universität wien

# DISSERTATION

Titel der Dissertation

## Gentrification als globales Phänomen und die Rolle der Akteur/innen

Ansätze einer Soziologie der Gentrifizierung

Verfasser

Mag. rer. soc. oec. Florian Huber

angestrebter akademischer Grad

Doktor der Sozial- und Wirtschaftswissenschaften
(Dr. rer. soc. oec.)

Wien, November 2011

| | |
|---|---|
| Studienkennzahl lt. Studienblatt: | A 084 121 |
| Dissertationsgebiet lt. Studienblatt: | Soziologie |
| Betreuer: | Univ.-Prof. Dr. Christoph Reinprecht |

**Danksagung**

Sehr herzlich bedanken möchte ich mich bei Univ.-Prof. Dr. Christoph Reinprecht für die Betreuung, die zahlreichen Inputs und Anregungen, ohne die eine Umsetzung des Dissertationsprojekts nicht möglich gewesen wäre.

Mein Dank gilt außerdem dem zweiten Begutachter der Arbeit, Univ.-Prof. Dr. Jens S. Dangschat.

Ohne die Unterstützung meiner Familie, meiner Bandkollegen und meiner Freunde hätte ich es nicht geschafft. Vielen Dank!

Weiters bedanke ich mich bei allen Interviewpartner/innen, ohne die ich das Forschungsprojekt nicht durchführen hätte können.
Mein besonderer Dank gilt dabei den Professoren Robert Rotenberg (De Paul University Chicago), John J. Betancur (University of Illinois in Chicago) und der Professorin Martha Schteingart (El Colegio de Mexico) für die spannenden Gespräche.
Herzlich bedanken möchte ich mich außerdem bei Herwig Weber (Mexiko Stadt) sowie Kevin J. Frank und Stacey Seigler-Frank (Chicago), die meine Forschungsaufenthalte durch ihre Gastfreundschaft unterstützt haben.

Da während der Arbeit an einem Dissertationsprojekt immer wieder Zweifel aufkommen, ist der persönliche Austausch sehr wichtig. Das Forschungsprivatissimum diente daher nicht nur als Plattform für inhaltliche Auseinandersetzungen, sondern stellte in diesem Sinn auch eine Art Selbsthilfegruppe dar. Vielen Dank an die Kolleg/innen!

# Inhaltsverzeichnis


**Hinführung** ….5
Forschungsleitende Überlegungen, Fragestellungen, Zielsetzung und Innovation ….6
Forschungsdesign ….8

**1. Theoretische Basis** ….11
1.1. Die Stadt als Gegenstand der Soziologie – Definitionsansätze ….11
1.2. Stadt und soziale Ungleichheit ….22
1.2.1. Soziale Ungleichheit, urbane Räume und sozialräumliche Differenzierung ….22
1.2.2. Segregation ….27
1.3. Gentrification ….37
1.3.1. Etymologie und Definition ….37
1.3.2. Rahmenbedingungen, Stufenmodell und Akteur/innen ….39
1.3.3. Erklärungsmodelle ….46
1.3.3.1. Production Theory ….47
1.3.3.2. Comsumption Theory ….53
1.3.3.3. Chaos/Complexity vs. Order/Simplicity ….69
1.3.4. Wellen und Entwicklung von Gentrification ….70
1.3.5. Staat und Stadt als Akteur/innen und politische Zielsetzungen ….71
1.3.6. Globalisierung von Gentrification ….74
1.3.7. Der Verdrängungsbegriff im Diskurs ….76
1.4. Erste Zwischenbilanz ….79

**2. Gentrification als Globales Phänomen** ….83
2.1. Gentrifizierungsprozesse im globalen Kontext ….84
2.1.1. England / Schottland ….84
2.1.2. Kanada ….95
2.1.3. USA ….101
2.1.4. Kontinentaleuropa ….112
2.1.5. Australien ….121
2.1.6. Neuseeland ….124
2.1.7. Israel ….125
2.1.8. Südkorea ….127
2.1.9. China ….130
2.1.10. Super-Gentrification ….132
2.2. Problematik der Gentrificationforschung ….136
2.3. Zweite Zwischenbilanz ….140

**3. Die Rolle der Akteur/innen – Eine Akteursanalyse in Wien, Chicago und Mexiko Stadt** ….143
3.1. Überblick ….143
3.2. Wien, Chicago und Mexiko Stadt – Grundlagen auf gesamtstädtischer Ebene ….146
3.3. Forschungsfelder: Karmeliterviertel (Wien), Wicker Park (Chicago) und La Condesa (Mexiko Stadt) ….165
3.3.1. Geographische Verortung und historische Einbettung ….165
3.3.2. Prozessbeschreibungen und Gentrifizierungsindikatoren ….169
3.4. Akteursanalyse ….183
3.4.1. Akteursmodell und Erhebung ….183
3.4.2. Interviews: Zugang und Problematiken ….185
3.4.3. Qualitative Inhaltsanalyse ….188
3.4.3.1. Methodologische Grundlagen und forschungsethische Überlegungen ….188
3.4.3.2. Ablaufmodell, Dokumentation und Ergebnisse der Inhaltsanalyse ….190
3.5. Dritte Zwischenbilanz ….235

**4. Kategorienschema als Synthese und Ansätze einer Soziologie der Gentrifizierung** ….....237
4.1. Kategorienschema ….....237
4.1.1. Überlegungen zur Synthetisierung ….....237
4.1.2. Kategorienschema – Synthese ….....238
4.1.3. Zusammenfassung des Kategorienschemas in tabellarischer Form ….....252
4.2. Gentrifizierung und städtische Eigenlogik – Ansätze einer Soziologie der Gentrifizierung ….....253
4.3. Abschließende Betrachtung und Ausblick ….....262

**5. Literatur-, Tabellen- und Abbildungsverzeichnis** ….....267
5.1. Literaturverzeichnis ….....267
5.2. Abbildungs- und Tabellenverzeichnis ….....276

**6. Anhang** ….....277
Transkripte
Lebenslauf
Abstract

*The outcome of any serious research can only be*
*to make two questions grow where only one grew before.*
(Thorstein Veblen)

## Hinführung

Seit dem Jahr 2007 lebt mehr als die Hälfte der Weltbevölkerung in städtischen Räumen, wodurch die Gesellschaften vor neue Herausforderungen im Umgang mit dem Phänomen Stadt gestellt werden. Neben Verslummung und Problematiken der Grundversorgung, die vor allem im Zusammenhang mit den Städten in Afrika und Südamerika diskutiert werden, genießen auch die Umweltthematik, Klimafragen, Mobilität sowie die zunehmende soziale Polarisierung oberste Priorität in der Auseinandersetzung mit urbanen Agglomerationen.

Die intensive soziologische Beschäftigung mit städtischen Räumen basiert u.a. auf den Arbeiten der Chicagoer Schule der Soziologie, welche die Stadt als Labor zur Erforschung des Mosaiks sozialer Welten bzw. der Interdependenzen städtischen Lebens definierte. Die Stadt wird als Manifestation von Gesellschaft aufgefasst, wie auch Häußermann, Läpple und Siebel (2008: 301) festhalten: *„Die Stadt ist eine soziale Tatsache, die sich räumlich geformt hat.“* Gesellschaftliche Aushandlungsprozesse bestimmen dabei die Entwicklung von städtischen Gesellschaften und somit des Systems Stadt selbst, wobei die Gestaltungsmöglichkeiten auf ungleiche Machtverhältnisse und die Diskrepanz von sozialen Positionen zwischen Akteur/innen und Institutionen zurückgeführt werden.

Die Metapher des urbanen Metabolismus, die in diesem Kontext oftmals für die Beschreibung von Funktionszusammenhängen in Städten verwendet wird, verweist bereits darauf, dass sich der Kreislauf innerhalb von räumlichen Abgrenzungen bewegt, sodass auch die morphologischen Eigenschaften, also die physisch-baulichen Gegebenheiten und Gestaltungselemente strukturierende Momente städtischen Lebens darstellen.

Vor dem Hintergrund der räumlichen Strukturen und der gesellschaftlichen Verhältnisse eröffnet die Frage der sozialen Ungleichheit ein zentrales Feld der soziologischen Auseinandersetzung mit Städten und urbanen Räumen. Die sozialen Spaltungslinien und Brüche, die innerhalb von Gesellschaften verlaufen, werden dabei in Beziehung mit der Distribution sozialer Gruppen über den Stadtraum gesetzt. Die städtischen Gesellschaften bilden sich

somit einerseits in Differenzierungs- bzw. Segregationsmustern räumlich ab, andererseits determinieren auch die räumlichen Strukturen oder die Bausubstanz die sozialen Verteilungsparameter.

Da in erster Linie marginalisierte Gebiete zum Ziel von Gentrifizierungsprozessen werden, zeigt sich dies auf der Ebene städtischer Teilbereiche insbesondere im Rahmen von Aufwertungs- und Verdrängungsdynamiken, sodass die vorliegende Arbeit grundsätzlich in stadtsoziologische Diagnosen eingebettet ist, die sich mit dem Spannungsverhältnis „Stadt und soziale Ungleichheit“ sowie der Problematik von Segregation auseinandersetzen. Die Beschäftigung mit Theorien über Gentrification bildet schließlich den engeren theoretischen Rahmen des Forschungsprojekts, dessen Hintergrund, Forschungsfragen und Ziele im nächsten Abschnitt erläutert werden.

Forschungsleitende Überlegungen, Fragestellungen, Zielsetzung und Innovation

Anhand der aktuellen Präsenz des Themas Gentrifizierung wird deutlich, dass Aspekte der Stadtentwicklung auch medial zunehmend näher beleuchtet und hinterfragt werden. Wurde noch vor wenigen Jahren beispielsweise die Kreativwirtschaft als Allheilmittel umworben, welches den Stadtökonomien den Übertritt in das postindustrielle Zeitalter ermöglichen und den Städten einen Vorteil im globalen Wettbewerb verschaffen sollte, wird dieses Paradigma mittlerweile immer öfter hinterfragt. Denn während sich die kreative Klasse selbst mit zunehmender Prekarisierung konfrontiert sieht, stellt vor allem die abnehmende Leistbarkeit von Wohnraum, die mit der Schaffung von „kreativen Zentren“ einhergeht, ein zentrales Problem für Stadtgesellschaften dar.

Die ökonomische Aufwertung und die kulturelle Redefinition von städtischen Räumen resultieren in Prozessen des Zuzugs sowie in unterschiedlichen Formen von Verdrängung und werden als Gentrifizierung bzw. Gentrification bezeichnet. Wie anhand von zahlreichen Fallstudien belegt wurde, manifestieren sich diese Prozesse in unterschiedlichen urbanen Kontexten, sodass Gentrifizierung im Rahmen der vorliegenden Arbeit als globales Phänomen definiert wird. Im Sinne einer soziologischen Annäherung steht dabei in erster Linie die Rolle der Akteur/innen im Zentrum der Analyse.

In der Stadtforschung, wie in der einschlägigen Literatur bzw. im Gentrifizierungsdiskurs ebenso explizit und wiederholt betont wird, herrscht aufgrund der thematischen Komplexität und des fehlenden Instrumentariums trotz der Fülle an Einzelstudien nach wie vor ein Mangel an internationalen Vergleichen, wie Blasius feststellt: *„Des Weiteren fehlen international vergleichende Studien; die bisherige Forschung ist überwiegend fallspezifisch angelegt, d.h. es wird immer nur eine Stadt betrachtet“* (Blasius 2004: 31).

Dieses Defizit bildet den Ausgangspunkt des vorliegenden Forschungsprojekts, welches sich an der Fragestellung orientiert, wie Gentrifizierungsprozesse im globalen Kontext verglichen bzw. vergleichbar gemacht werden können. Als forschungsleitende Prämisse wird davon ausgegangen, dass trotz unterschiedlicher historischer, ökonomischer, politischer, baulich-physischer, räumlicher und sozialer Kontexte dennoch latente, darauf Bezug nehmende Strukturen bzw. Prozesse und Dynamiken existieren, die Gentrifizierungsprozessen zugrunde liegen und sich durch eine gewisse Kontextunabhängig charakterisieren.

Vor dem Hintergrund der Problematik der Vergleichbarkeit wurde als Ziel des Projekts die Entwicklung eines Instruments für künftige internationale Vergleiche von Gentrifizierungs-prozessen definiert, welches in Form eines analytischen Kategorienschemas konzipiert ist und sich dabei grundsätzlich an der Idee der Mehrebenenanalyse orientiert bzw. mit Fokus auf die Akteur/innen unterschiedliche Ebenen berücksichtigt (vgl. Jessop/Brenner/ Jones 2008: 393). Das Kategorienschema soll einen Analyserahmen bzw. ein Raster für die Erforschung und den Vergleich von gentrifizierten Stadtvierteln bilden, wobei sich der intendierte Erklärungs-anspruch des Instruments grundsätzlich auf die unterschiedlichen Maßstabsebenen bezieht.

Die Auseinandersetzung mit Gentrifizierung erfordert eine gewisse Interdisziplinarität, um die Dimensionen des Phänomens erfassen zu können. Vor allem im angloamerikanischen Raum, wo eine vergleichsweise intensive Auseinandersetzung mit dem Thema stattfindet, wurde die Forschung bislang von der Humangeographie dominiert, wie auch anhand der Forderung nach der Formulierung einer „Geographie der Gentrifizierung“ deutlich wird: *„In response to a number of calls for a ‚geography of gentrification’ (...), a growing body of comparative research, conducted at a variety of scales, is seeking to contextualise the geographically specific manifestations of gentrification processes in different places“* (Lees 2003: 2506). Da sich die angedeutete Kontextualisierung bislang meist in Aneinanderreihungen von

Fallstudien mit lokalem Fokus erschöpfte, könnte der wissenschaftliche Diskurs von einer soziologischen Perspektive stark profitieren. In Anlehnung an die von der Humangeographie erhobenen Forderung nach einer „Geographie der Gentrifizierung“ wird in der vorliegenden Arbeit daher auch ein möglicher Ansatz einer „Soziologie der Gentrifizierung“ skizziert und zur Diskussion gestellt.

Das Forschungsprojekt liefert, neben dem Instrument in Form eines Kategorienschemas, damit einerseits einen Beitrag für den wissenschaftlichen Diskurs und insbesondere für die stadtsoziologische Auseinandersetzung mit Gentrifizierung, in dem der bisherige theoretische Rahmen erweitert wird. Zudem können als weiterer Schritt auch politik- und planungs-relevante Schlussfolgerungen abgeleitet werden.

Forschungsdesign

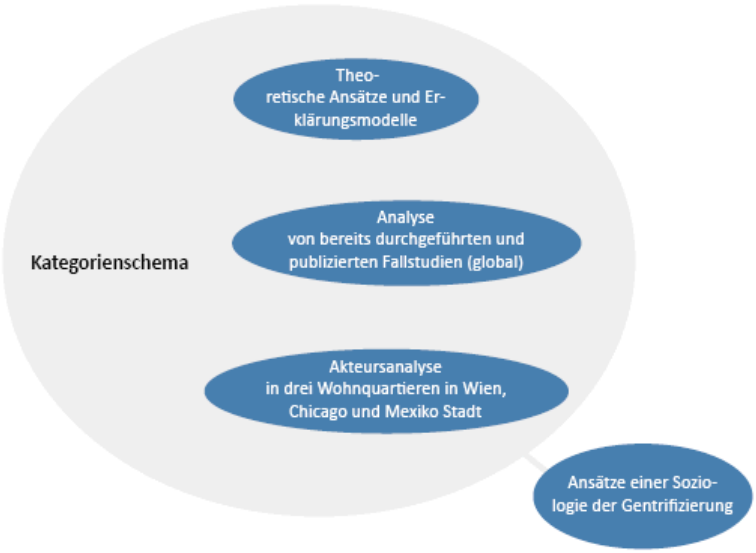



Abb. 1: Forschungsdesign

Wie aus der Abbildung 1 hervorgeht, ist der Forschungsprozess in mehrere Bereiche unter-gliedert, die den Analyserahmen darstellen und entlang einzelner Kapitel behandelt werden. Die Synthetisierung der gesamten Daten zu einem analytischen Kategorienschema stellt dabei den Schwerpunkt der Forschungskonzeption dar, wobei dieser „soziologische Blick“ auf die Dimensionen von Aufwertungs- und Verdrängungsprozessen auch den Ausgangspunkt der Formulierung von ersten Ansätzen einer Soziologie der Gentrifizierung darstellt.

Ausgehend von der Frage der sozialen Ungleichheit im urbanen Kontext stehen im ersten Kapitel und insbesondere in Abschnitt 1.3. die zentralen theoretischen Ansätze, Terminologien und Erklärungsmodelle zum Begriff der Gentrifizierung im Mittelpunkt, anhand derer ein Arbeitskonzept extrahiert wird, welches die Basis für die nächsten Schritte bildet.

Das zweite Kapitel setzt sich mit Fallstudien auseinander, die in wissenschaftlichen Journals publiziert wurden, wobei sich die Analyse hier bereits verstärkt auf die Rolle der Akteur/innen konzentriert. Kriterium für die Auswahl der Fallstudien ist einerseits die Bedeutung des Journals im Hinblick auf die Stadtforschung und andererseits die möglichst breite globale Streuung, sodass in Abschnitt 2.1. mehr als 20 Artikel aus Europa, Nordamerika, Asien und Australien bearbeitet werden.
Zudem werden in Abschnitt 2.2. einige problematische Aspekte im Zusammenhang mit der Gentrificationforschung diskutiert.

Auf Basis des theoretischen Hintergrunds sowie der Analyse der Fallstudien wurde eine empirische Untersuchung konzipiert, welche den Schwerpunkt insbesondere auf die Rolle der Akteur/innen im Gentrifizierungsprozess legt. Die Akteursanalyse wurde in ausgewählten Stadtvierteln in Wien (Karmeliterviertel), Chicago (Wicker Park) und Mexiko City (La Condesa) durchgeführt, wobei zur Fokussierung auf die Akteursebene grundsätzlich ein qualitativer Ansatz gewählt wurde, der in Kapitel 3 ausführlich vorgestellt und begründet wird.
Nachdem in Abschnitt 3.1. näher auf den Aufbau und die Argumentationslogik eingegangen wird, werden die Stadtviertel in die urbanen Kontexte eingebettet und die Auswahl der Untersuchungsfelder begründet (3.2. und 3.3.). Anschließend an die detaillierte Darstellung der empirischen Vorgehensweise und Methodik werden die Ergebnisse der Auswertung der Interviews, die mittels einer qualitativen Inhaltsanalyse aus den umfangreichen Daten destilliert wurden, in Abschnitt 3.4. präsentiert.

Im vierten Kapitel erfolgt die Synthese dieser Resultate sowie der theoretischen Überlegungen zu einem analytischen Kategorienschema, welches in Abschnitt 4.1. sowohl inhaltlich begründet, als auch in tabellarischer Form vorgestellt wird, bevor im Kontext der Frage nach der Konstitution städtischer Eigenlogiken in Abschnitt 4.2. erste Ansätze einer Soziologie der Gentrifizierung entwickelt werden.

Im Rahmen einer abschließenden Betrachtung (4.3.) werden schließlich die Ergebnisse noch einmal zusammengefasst, die Grenzen der vorliegenden Arbeit aufgezeigt und weitere mögliche Ansätze für die Gentrifizierungsforschung angeregt.

Als Fundament für die erwähnten Analyseschritte wird im folgenden Abschnitt des ersten Kapitels nun mit Hilfe stadtsoziologischer Diagnosen eine Annäherung an das Phänomen Stadt versucht. Danach werden im Abschnitt 1.2. unter dem Titel „Stadt und soziale Ungleichheit“ Fragen der sozialräumlichen Differenzierung und Segregation vorgestellt, um schließlich in Teil 1.3. die theoretischen Grundlagen von Gentrifizierung zu diskutieren und in der ersten Zwischenbilanz (1.4.) einen Arbeitsbegriff dieses Phänomens zu formulieren.

## 1. Theoretische Basis

Eine Stadt ist ein komplexes Phänomen aus Relationen und Funktionen, deren Erforschung in der Soziologie eine lange Tradition hat. Dabei verortete sich die Disziplin aufgrund der Entwicklung der Städte bereits früh im Themenfeld der sozialen Ungleichheit, die etwa im Zuge der Industrialisierung evident wurde.
Bevor in weiterer Folge auf den theoretischen Rahmen von sozialer Ungleichheit im Kontext der sozialräumlichen Differenzierung und insbesondere der Gentrifizierungsprozesse, welche den Fokus dieser Arbeit darstellen, eingegangen wird, werden zunächst einige Definitionen von Stadt diskutiert, ohne dabei jedoch die historische Entwicklung der Siedlungsform Stadt umfassend berücksichtigen zu können.[1]

### 1.1. Die Stadt als Gegenstand der Soziologie – Definitionsansätze

Als Stadt können Ansiedlungen verstanden werden, die über keine (oder zumindest wenige) landwirtschaftlichen Funktionen verfügen und sich durch eine gewisse Größe, Geschlossenheit und Bebauungsdichte sowie durch zentrale Funktion im Handel, der Kultur und Verwaltung charakterisieren.
Die Verwendung von fixen demographischen Kennzahlen zur Definition von Größe und somit von Stadt ist dabei insofern problematisch, da die Grenzwerte breit gestreut sind und je nach nationalem Kontext variieren. So liegt die Untergrenze in Österreich bei 5.000 Einwohner/innen, während beispielsweise eine japanische Stadt mindestens 50.000 Einwohner/innen aufweisen muss, um die Definitionskriterien zu erfüllen.

In Abgrenzung zu rein auf statistischen Daten beruhenden Definitionsmerkmalen schlägt Louis Wirth, ein Soziologe der Chicagoer Schule, in seinem von Georg Simmel beeinflussten Beitrag „Urbanism as a way of life“ (1938) „Dichte, Größe und Heterogenität“ als Basiskategorien vor, durch welche sich eine Stadt vom ländlichen Raum unterscheidet. Unter Größe versteht er dabei jedoch weniger die physische Ausdehnung oder die Bevölkerungszahl, sondern in erster Linie die funktionale Größe. *„Städte können verstanden werden als Kristallisationsorte sozialer und damit ästhetischer, räumlicher, politischer etc. Entwicklungen, die Auswirkungen auf umgebende und vernetzte Orte haben“* (Löw/Steets/Stoetzer

1 Ein umfassender Überblick über die historische Entwicklung von Städten findet sich in: Benevolo, Leonardo (2000): Die Geschichte der Stadt. Frankfurt/M.: Campus.

2007: 11). Dichte hängt wiederum mit Heterogenität und daraus resultierender Anonymität zusammen, die ihrerseits Aktionen und Interaktionen der Stadtbewohner/innen prägen.

Bereits Max Weber brachte in seinem Aufsatz „Die nichtlegitime Herrschaft“ (Typologie der Städte), der erstmals im Jahr 1921 unter dem Titel „Die Stadt“ erschienen ist und später in das Werk „Wirtschaft und Gesellschaft“ eingefügt wurde, „Dichte“ und „Größe“ als jene Merkmale in die Diskussion ein, durch die sich Städte von Dörfern bzw. vom Land abgrenzen. Dabei verweist er explizit auf die Relativität dieser Kategorien: *„Dann wären nur ziemlich große Ortschaften Städte, und es hängt von den allgemeinen Kulturbedingungen ab, ab welcher Größe etwa dieses Merkmal beginnt“* (Weber 2005: 923). Walter Siebel nimmt diese Anmerkung auf und vereinfacht sie in seiner Einleitung zur Publikation „Die europäische Stadt“ auf die Formel: *„Was Stadt ist, ergibt sich aus der Differenz zur Nicht-Stadt, zum Land“* (Siebel 2004: 12).

Für Weber, der im genannten Aufsatz die historische Stadtentwicklung von der Antike bis zum Mittelalter nachzeichnet, ist also nicht ausschließlich die Größe einer Stadt entscheidend. Er streicht die ökonomische Komponente als Definitionsmerkmal hervor: *„Wir wollen von Stadt im ökonomischen Sinn erst da sprechen, wo die ortsansässige Bevölkerung einen ökonomisch wesentlichen Teil ihres Alltagsbedarfs auf dem örtlichen Markt befriedigt, und zwar zu einem wesentlichen Teil durch Erzeugnisse, welche die ortsansässige und die Bevölkerung des nächsten Umlands für den Absatz auf dem Markt oder sonst erworben hat. Jede Stadt im hier gebrachten Sinn ist Marktort, d.h. hat einen Lokalmarkt als ökonomischen Mittelpunkt der Ansiedlung (...)“* (Weber 2005: 924).

Die historische Stadt war demnach eine Marktansiedlung, die sich zusätzlich durch ihre Organisation als Wirtschaftsverband sowie als Ort des Gewerbes bzw. des Handels auszeichnete und welche die Regulierung mittels einer Art Stadtwirtschaftspolitik erforderte: *„Die im spezifischen Sinn so genannte Stadtwirtschaftspolitik nun war wesentlich dadurch gekennzeichnet, dass sie im Interesse der Stetigkeit und Billigkeit der Massenernährung und der Stabilität der Erwerbschancen der Gewerbetreibenden und Händler diese damals in weitgehendem Maß naturgegebenen Bedingungen der stadtsässigen Wirtschaft durch Wirtschaftsregulierung zu fixieren suchte“* (Weber 2005: 929). Der Begriff der Stadtwirtschaftspolitik deutet zugleich auf ein weiteres Merkmal hin, welches als politisch-administrative Komponente von Stadt beschrieben werden kann und unter das beispielsweise das Stadtgebiet, die Regelung der Grundbesitzverhältnisse und die Besteuerungsverhältnisse subsumiert werden (vgl. Weber 2005: 930).

In seinem Aufsatz sieht Weber die Stadtgemeinde, deren Bürgerschaft (als Träger von rechtlichen bzw. ständischen Privilegien) den Stadtbegriff im politischen Sinn, also Verbandshandeln erst ermöglicht, als wesentliches Ergebnis der historischen Stadtentwicklung. Die Genese einer Stadtgemeinde setzt wiederum einen starken gewerblichen und am Handel orientierten Charakter der Siedlung voraus. Ebenso sind folgende weitere Merkmale essentiell: Die Befestigung (Stadtmauer, Burg o.ä.), der Markt, ein eigenes Gericht in Verbindung mit teilweise eigenem Recht, der Verbandscharakter und die teilweise Autonomie durch eigene Verwaltung und Behörden (vgl. Weber 2005: 934). Die Existenz von Stadtgemeinden kann er jedoch nur für europäische Städte diagnostizieren: *„Eine Stadtgemeinde im vollen Sinn des Wortes hat als Massenerscheinung vielmehr nur der Okzident gekannt. Daneben ein Teil des vorderasiatischen Orients (Syrien und Phönizien, vielleicht Mesopotamien) und dieser nur zeitweise und sonst in Ansätzen“* (Weber 2005: 934).

Als Ausgangspunkt für die Analyse von Weber kann wiederum die Definition von Ferdinand Tönnies gesehen werden, der in seinem Werk „Gemeinschaft und Gesellschaft“ (1887) die Stadt als die komplexeste Form menschlichen Zusammenlebens überhaupt beschreibt. Im Gegensatz zur dörflichen Struktur leben einander unbekannte Menschen, bedingt durch die mehr oder weniger zufällige Wahl des Wohnstandorts, auf engem Raum zusammen. Durch diese Form der Vergesellschaftung wird für Tönnies auch der Unterschied zwischen Einheimischen und Fremden obsolet, da sich die Position des Einzelnen innerhalb der städtischen Gesellschaft durch alternative Parameter, wie persönlicher Freiheit, finanzielle Mittel und persönliche Kontakte, bestimmt (vgl. Schäfers 2006: 77-78).

In seinem 1903 veröffentlichte Essay „Die Großstädte und das Geistesleben“ setzt sich Georg Simmel hingegen mit der Großstadt auf der Mikroebene auseinander. Er beschäftigt sich dabei mit der Reizüberflutung, den daraus resultierenden Filtermechanismen, der Geldwirtschaft als Voraussetzung für die Entwicklung der großstädtischen Persönlichkeit und dem Zusammenhang zwischen persönlicher Freiheit und dem Leben in der Großstadt sowie mit der Strukturierung der sozialen Beziehungen mittels funktionaler Rollen (Arbeitsteilung). Für Simmel ist die Großstadt ein Raum, der sich durch eine Fülle von Eindrücken charakterisiert, die ständig auf das Individuum einströmen: *„Die psychologische Grundlage, auf der der Typus großstädtischer Individualitäten sich erhebt, ist die ‚Steigerung des Nervenlebens’, die aus dem raschen und ununterbrochenen Wechsel äußerer und innerer Eindrücke hervorgeht“* (Simmel 2007: 27).

Die permanente Reizüberflutung zwingt die Individuen zu einer gewissen Sachlichkeit und Unpersönlichkeit im Umgang miteinander, was Simmel anhand der drei Merkmale Intellektualität, Blasiertheit und Reserviertheit ausführt (vgl. Häußermann/Siebel 2004: 37-38). Die Intellektualität stellt für ihn eine Art Schutzmechanismus dar, die das Individuum nicht mit persönlichen Gefühlen, sondern mit dem Verstand auf Reize reagieren lässt: *„Damit ist die Reaktion auf jene Erscheinungen in das am wenigsten empfindliche, von den Tiefen der Persönlichkeit am weitesten abstehende psychische Organ verlegt“ (*Simmel 2007: 28). Dieser Mechanismus fördert laut Simmel zwar den Intellekt, indem die Bewohner/innen der Großstadt mit dem Verstand statt mit Gefühlen auf die Vielzahl von Wahrnehmungen reagieren, zugleich geht aber die Bindungsfähigkeit auf der emotionalen Ebene verloren, wodurch die Auseinandersetzung mit anderen Menschen und Dingen auf einer sachlichen Ebene erfolgt (vgl. Löw/Steets/Stoetzer 2007: 29). Ein weiteres spezifisches Merkmal der Großstadtbewohner/innen sieht Simmel in der Blasiertheit: *„Es gibt vielleicht keine seelische Erscheinung, die so unbedingt der Großstadt vorbehalten wäre, wie die Blasiertheit“* (Simmel 2007: 30). Die raschen und ständig wechselnden Eindrücke, welche das Individuum in ihrer Fülle selbst mit größter Anstrengung nicht zur Gänze verarbeiten könnte, führen dazu, dass das Individuum diese Reize und Unterschiede nicht mehr bzw. nur mehr ausgesprochen selektiv wahrnimmt. Der permanente Kontakt mit einer großen Anzahl von unbekannten Menschen mündet außerdem in einer gewissen Reserviertheit zwischen den Individuen, die sich im Spannungsfeld von Gleichgültigkeit, Distanz und Aversion bewegt: *„Die geistige Haltung der Großstädter zueinander wird man in formaler Hinsicht als Reserviertheit bezeichnen dürfen“* (Simmel 2007: 32).

Simmel betont in seinem Werk das Spannungsfeld der Urbanisierung, welche zwischen physischer Nähe und sozialer Distanz oszilliert, da Blasiertheit, Intellektualität und Reserviertheit von sozialen Interaktionen die Großstädte zwar zu Orten der Anonymität, aber auch zu Orten größtmöglicher persönlicher Freiheit werden lassen, wodurch wiederum der Zwang zur individuellen Differenzierung aufgrund von Arbeitsteilung und ökonomischem Druck ausgelöst und ermöglicht wird. Als Sitz der Geldwirtschaft und der konzentrierten Ökonomie herrscht in Großstädten eine ausgeprägte Form von Arbeitsteilung, die wiederum Individuen, zum Teil unter ökonomischen Aspekten, zu sehr spezifischen Formen der Selbstdarstellung animiert. Ohne die Blasiertheit und Reserviertheit der anderen würden diese individualisierten Lebensentwürfe jedoch keinen sozialen Raum vorfinden. *„In dem Maße, in dem die Großstadt Ort von Blasiertheit, Reserviertheit und Intellektualisierung ist, ist sie aber auch*

*Ort der Emanzipation aus engen sozialen Kontrollen und Ort der Individualisierung"* (Häußermann/ Siebel 2004: 41).

Als bedeutende Gruppe von Wissenschafter/innen in der US-amerikanischen Stadtforschung kristallisierte sich während der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts die „Chicago School of Sociology" um Robert E. Park heraus, die sich – vor allem zu Beginn – mit den Lebenswelten verschiedener sozialer Gruppen im urbanen Raum auseinandersetzte. Die Stadt Chicago diente den Forscher/innen dabei als soziales Labor, wo das Wesen des Menschen und soziale Prozesse analysiert werden können (vgl. Park 1984: 46). *„Untersuchungsfeld ist die Alltagswelt sozialer Gruppen in Städten"* (Löw/Steets/Stoetzer 2007: 32). Durch die Erforschung des theoretischen Gefüges der Stadt, so die Annahme, können Rückschlüsse auf die Gesamtgesellschaft gezogen werden.
Den Fokus auf die Erforschung von sozialen und ethnischen Gruppen sowie ihrer Distributionsmuster innerhalb des Stadtgebiets erklärt Park damit, dass für ihn eine Beschreibung der Gesamtorganisation bzw. des Wesens einer Stadt über die Verteilung der Bevölkerung erfolgen muss: *„The organisation of the city, the character of the urban environment and of the discipline which it imposes is finally determined by the size of the population, its concentration and distribution within the city area"* (Park 1984: 6). Dieses Verständnis von Stadt als Mosaik sozialer Welten bezieht sich auf die sozialräumliche Struktur, die sich in verschiedene Territorien gliedert. Diese Gebiete werden von sozialen Gruppen in Konkurrenz zueinander beansprucht, adaptiert und genutzt, wobei sich die Gruppen dort niederlassen, wo sie ihren Anspruch an materiellen und räumlichen Ressourcen am besten verwirklicht sehen. Die Prozesse führen zur Herausbildung von „natural areas" (segregierte Stadtteile), die für Park eine optimierte Anpassung bzw. ein Zusammenspiel von natürlichen Gegebenheiten und der Kultur der sozialen Gruppen darstellen.
Die Struktur des Sozialraumes weist für Park Analogien zur Ökologie auf, *„wonach die Verteilung der verschiedenen Spezies im Raum aus dem darwinistischen Kampf um die Erhaltung der Art entsteht"* (Häußermann/Siebel 2004: 50). Der Zusammenhang drückt sich in der Benennung dieser Forschungsrichtung als „Sozialökologischer Ansatz" aus, da die Entstehung von „natural areas" mit eben diesen Invasions- und Sukzessionszyklen, basierend auf Konkurrenz und Dominanz, erklärt werden (vgl. Eckardt 2004: 23). In den Arbeiten, die dem sozialökologischen Ansatz zugerechnet werden, wird jedoch auf den Unterschied zur Natur hingewiesen: *„In a word, the human community differs from the plant community in the two dominant characteristics of mobility and purpose, that is, in the power to select a habitat and*

*in the ability to control or modify the conditions of the habitat"* (McKenzie 1984: 64).
Abgesehen von den „natural areas" existieren weitere Orte oder Territorien, die nicht eindeutig an eine bestimmte soziale Gruppe gebunden sind und deren örtliche Bindung meist eher schwach bzw. kurzfristig ist. *„It is inevitable, that individuals who seek the same forms of excitment, whether that excitement be furnished by a horse race or by grand opera, should find themselves from time to time in the same places"* (Park 1984: 43). Diese „moral regions" bilden sich demnach aufgrund gemeinsamer Interessen, Aktivitäten oder ähnlicher Lebensstile und zudem ohne ökonomischen Hintergrund heraus: *„The resulting disribution of the population is likely to be quite different from that brought about by occupational interests or economic conditions"* (Park 1984: 43).
Obwohl die Ansätze der Chicagoer Schule später kritisch reflektiert wurden, prägten sie einige zentrale Grundbegriffe der Stadtsoziologie – wie zum Beispiel Segregation (siehe Abschnitt 1.2.), Invasion oder Sukzession. Viele Erkenntnisse wirken bis heute außerdem etwa in der Methode der Sozialraumanalyse nach und die Begriffe Invasion und Sukzession finden sich auch im Zyklusmodell bzw. generell in den Erklärungen von Gentrifizierungsprozessen wieder (siehe Abschnitt 1.3.). Invasion beschreibt dabei das Eindringen einer Bevölkerungsgruppe in ein Gebiet einer anderen Gruppe (vgl. Wehrheim 2007: 314). Sukzession ist *„ein Prozess, in dessen Verlauf a) die Bevölkerung eines Stadtteils durch Eindringen einer anderen verdrängt und die neue schließlich dominant wird oder b) eine vorherrschende Bodennutzung durch eine andere verdrängt wird (z.B.: aus Wohnviertel wird Büroviertel)"* (Friedrichs 2007: 645).

Für Hans-Paul Bahrdt stellen die Überlegungen zur Polarität zwischen Öffentlichkeit und Privatheit, die er in seinem Buch „Die moderne Großstadt" bearbeitet, den Hauptbestandteil seiner soziologischen Theoretisierung von Stadt dar. Die Ausführungen beruhen dabei u.a. auf den Arbeiten von Weber und Simmel sowie auf sozialökologischen Ansätzen der Chicagoer Schule, sodass im Folgenden ausführlicher darauf eingegangen wird.

Die Kategorien Öffentlichkeit und Privatheit, mit deren Hilfe Bahrdt das Phänomen Großstadt analysiert, sind für ihn sowohl sozial als auch räumlich relevant, wobei für ihn vor allem die Polarisierung dieser Sphären das urbane Moment definiert: *„Je stärker Polarität und Wechselbeziehung zwischen öffentlicher und privater Sphäre sich ausprägen, desto ‚städtischer' ist, soziologisch gesehen, das Leben einer Ansiedlung. Je weniger dies der Fall ist, desto geringer ist der Stadtcharakter einer Ansiedlung ausgebildet"* (Bahrdt 1998: 83-84).

Für die Konstituierung von Öffentlichkeit bedarf es als negative Voraussetzung die unvollständige Integration von sozialen Beziehungen. Bahrdt bezeichnet damit den Umstand, dass die Interaktionen nur einen kleinen Teil eines Individuums sichtbar machen, was wiederum Anonymität ermöglicht. Zudem bestehen zahlreiche Möglichkeiten im Hinblick auf die Auswahl, die Art und die Dauer der Kontakte (vgl. Bahrdt 1998: 86). Das Zustandekommen von Kontakt und Arrangement wird durch stilisierte soziale Verhaltensweisen ermöglicht, die auf Normen der Distanz beruhen und diese aufrechterhalten. *„Die Funktion dieser Distanzregeln ist die Kontrolle unerwünschter Interaktionen. Sie dienen dem Schutz der eigenen Privatsphäre, aber auch dem Schutz der Privatheit des anderen“* (Häußermann/Siebel 2004: 57).

Die Überbrückung der Distanz, welche für das Zustandekommen von Interaktionen notwendig ist, wird durch das darstellende Verhalten sowie durch individuelle Repräsentation gewährleistet, die als (stilisierte) urbane Kommunikationsformen charakterisiert werden können. Die Darstellung bezieht sich dabei auf die Überbetonung von Signalen und das Unterstreichen des eigenen Verhaltens etwa mit Hilfe einer Geste. *„Das Verhalten läuft nicht nur ab, sondern stellt sich selbst noch einmal dar“* (Bahrdt 1998: 90). Als Repräsentation bezeichnet Bahrdt den Umstand, dass in temporären und flüchtigen Kontakten dennoch ein Ausschnitt der eigenen Persönlichkeit sichtbar wird, um einerseits verstanden und beachtet zu werden und andererseits Kommunikation zu ermöglichen, wobei sich Selbstdarstellung und Appell an das Gemeinsame die Waage halten müssen.[2] *„Repräsentation ist eine Form der Selbstdarstellung, in der ein Subjekt sowohl sich selbst als auch ein Gemeinsames, das nicht ohne weiteres sichtbar ist, sichtbar macht und hierdurch Kommunikation und Integration ermöglicht“* (Bahrdt 1998: 92).

Die Gleichzeitigkeit von physischer Nähe und sozialer Distanz, wie sie dem öffentlichen Raum immanent ist, erzeugt das Bedürfnis, bestimmte Verhaltensweisen aus dem Blick der Öffentlichkeit in einen privaten Rahmen (als ein in sich geschlossenes System) zu verlegen, wo die Individualität, Emotion und Intimität ausgelebt werden können (vgl. Häußermann/Siebel 2004: 58). Die Sphäre des Privaten ist wiederum in den Bereich der Produktion, etwa in Form von Betrieben, und in den Bereich der Reproduktion, der sich in erster Linie über die Wohnung und die Familie definiert, aufgeteilt (vgl. Löw/Steets/Stoetzer 2007: 95). Die Konstitution von Privatheit steht dabei in engem Zusammenhang mit der Kategorie der Öffentlichkeit: *„Die unvollständige Integration erweckt das Bedürfnis zur Privatisierung, ist aber auch Voraussetzung dafür, dass sie praktiziert werden kann“* (Bahrdt 1998: 99).

2 Repräsentation kann verschiedene Formen annehmen. Bahrdt sieht, abgesehen von den Umgangsformen, auch in der Kleidung und in charakteristischen Baustilen Ausdrucksformen der Repräsentation (vgl. Bahrdt 1998: 93).

Die urbane Lebensweise wird in den verschiedenen Dimensionen durch die beiden Pole geprägt. Die soziale Dimension wird in erster Linie durch das Verhalten in den unterschiedlichen Sphären bestimmt, sodass Siebel (in Anlehnung an Goffman) den öffentlichen Raum als Vorderbühne und den privaten Raum als Hinterbühne beschreibt. Die Trennung von Platz und Strasse als öffentlichen Raum und von Wohnung und Betrieb als privaten Raum definiert die funktionale Dimension. Die juristische Dimension manifestiert sich in der Trennung von Öffentlichem Recht und Privatrecht. Mit Hilfe von architektonischen bzw. städtebaulichen Elementen zeichnen sich Räume durch Zugänglichkeit oder Ausschlusscharakter aus, wobei diese materielle und symbolische Dimension auch an den sozialen und funktionalen Differenzierungen ablesbar ist.

Wie Häußermann und Siebel betonen, ist die Polarität von Öffentlichkeit und Privatheit jedoch eine historische, normativ aufgeladene Kategorie, die, aufgrund ihrer Bindung an spezielle gesellschaftliche Konditionen, eng mit der bürgerlichen europäischen Stadt sowie der räumlichen und zeitlichen Trennung von Erwerbsarbeit und Wohnen[3] verknüpft ist (vgl. Häußermann/Siebel 2004: 59-60). In der Projektion des beschriebenen Dualismus auf die (europäische) Großstadt der 1960er Jahre diagnostiziert Bahrdt dabei den drohenden Verfall dieser Polarität, da die Funktionstrennung von Arbeit und Wohnen bzw. Arbeitszeit und Freizeit in Richtung einer problematischen Betonung der Privatheit als reinen Rückzugsort tendiert, die sich u.a. durch die Idealisierung des privaten Heims ausdrückt. *„Die Privatwelt verkümmert zum sterilen Glück im Winkel, wenn die Brücken zur großen Welt abgebrochen werden“* (Bahrdt 1998: 140). Obwohl der privaten Sphäre Impulse und Inhalte abhanden gekommen sind, liegt für Bahrdt die eigentliche Problematik darin, *„dass das fruchtbare Spannungsverhältnis von privater und öffentlicher Sphäre gestört ist. Beide Sphären sind so stark kontrastiert, dass sie sich nur schwer gegenseitig tragen können“* (Bahrdt 1998: 141). Darüber hinaus verliert die (Kern)Stadt durch die Entterritorialisierung von Politik und Wirtschaft im Zuge der Globalisierung als Ort des der Öffentlichkeit (und somit lokaler Politik) zunehmend an Bedeutung. Bereiche, die weder öffentlichen noch privaten Charakter besitzen, breiten sich aus und die Abwanderung von Funktionen an die Peripherie (Wohnsuburbanisierung und Einkaufszentren am Stadtrand) bewirkt eine Entzentralisierung der Städte (vgl. Häußermann/Siebel 2004: 64-65). Durch die Zunahme des Individualverkehrs, die funktionale Trennung des Stadtgebiets und die Tendenzen zur Privatisierung vormals

3 Damit verbunden ist wiederum die Ablösung der großen Hausgemeinschaft als eigenständige Wirtschaftseinheit durch die bürgerliche (Klein)Familie sowie die Entstehung der Freizeit. *„Zurück bleiben Wohnung und Freizeit als Ort und Zeit nicht-reproduktiver Tätigkeiten und familiärer Vertrautheit“* (Häußermann/Siebel 2004: 60).

öffentlicher Räume wird die Wechselbeziehung ebenso gestört (vgl. Herlyn 2004: 125).
Für Bahrdt bewirken diese Phänomene zwar eine Modifizierung des Verhältnisses von Öffentlichkeit und Privatheit, aber er hält auch in späteren Arbeiten daran fest: *„Es hat jedoch (...) seine Bedeutung als ‚Grundformel' städtischen Lebens nicht verloren"* (Bahrdt 1998: 107).

Ein Modell, welches die Konstitution der Informationsgesellschaft[4] in die Stadtdefinition zu integrieren versucht, ist die von Manuel Castells konzipierte Informationsstadt. Der Fokus liegt dabei auf den Informationen und ihrer Bedeutung für die ökonomische (und gesellschaftliche) Entwicklung: *„(...) Informationsgewinnung und -präsentation werden zu entscheidenden wirtschaftlichen Prozessen – Informationen sind Ressourcen"* (Eckardt 2004: 90). Die Ströme der Informationen in der globalisierten Gesellschaft entwickeln einen eigenen, entterritorialisierten Raum (space of flows), der den physischen Raum überlagert und zu einer Verdichtung von Zeit und Raum führt (vgl. Eckardt 2004: 91). Da jedoch nicht alle gesellschaftlichen Gruppen aufgrund ihres ökonomischen, sozialen und kulturellen Kapitals von der Dynamik, den Versprechungen und den tatsächlichen Optionen der Informationsgesellschaft profitieren, verschärfen sich soziale Ungleichheit und Konflikte im Hinblick auf die Aneignung von Raum, sodass Tendenzen in Richtung einer dualen (Stadt)Gesellschaft erkennbar werden. *„Because the informational city concentrates wealth and power, while polarizing social groups according to their skills, (...), we are also witnessing the emergence of a social dualism that could ultimately lead to the formation of a dual city (...)"* (Castells 1993: 25-26).
In der Informationsstadt konstituieren sich für Castells die Determinanten der Informationsgesellschaft in urbaner Form, die ihrerseits durch die Dynamik der internationalen und -regionalen Arbeitsteilung geprägt wird. Die Produktivität und Wettbewerbsfähigkeit ergibt sich daraus, ob und in welchem Ausmaß Städte Informationskapazitäten, Lebensqualität und Anbindungen an die wichtigsten globalen Metropolen garantieren können. Die Informationsstadt definiert sich daher durch die Dominanz des Raums der Ströme, welches als zirkulierendes System von Information, Macht und Kapital beschrieben wird, und über die Örtlichkeit bzw. den Standort (vgl. Castells 1993: 29). Für die Informationsstadt ist daher auch die Umschreibung als globale Stadt zulässig. *„The Informational City is at the same time the Global City, as it articulates the directional functions of the global economy in a network of decision-making and information-precessing centres"* (Castells 1993: 29).

4 *„By this concept, I understand a social structure where the sources of economic productivity cultural hegemony and political-military power depend, fundamentally, on the capacity to retrieve, store, process and generate information and knowledge"* (Castells 1993: 21).

Städte kennzeichnen sich durch Gegensätzlichkeit, Vielfalt und Diversität, sodass insgesamt zahlreiche Konzeptionen existieren, die versuchen, bestimmte Charakteristika von gegenwärtigen urbanen Agglomerationen hervorzuheben und sich so der Realität anzunähern. Die Fülle an Typologien führt dabei zu einer gewissen Unübersichtlichkeit. *„Das reichhaltige Angebot reicht von der Patchwork City, der Network City und der Virtual City über die Edge City, die Dual City und Divided City bis hin zur Stadt ohne Eigenschaften, der postmodernen Stadt und der Erlebnisstadt“* (Schroer 2005: 333-334).

In aktuellen Debatten um mögliche Definitionen von Stadt werden einerseits Prozesse globaler Vernetzung diskutiert, wie etwa im „Global Cities“ Konzept, welches maßgeblich von Saskia Sassen ausgearbeitet wurde. Zugleich richtet sich der Fokus auch auf Entwicklungen von Städten im Postfordismus, wie sie etwa im Rahmen der „Los Angeles School“ und ihrem Modell der „Fragmentierten Stadt“ thematisiert werden. Zentrales Element in der Diskussion um die postmoderne Stadt ist dabei die Wechselwirkung zwischen städtebaulicher Entwicklung und politischer Organisation. Die Privatisierung von öffentlichen Agenden manifestiert sich als Extremform etwa in Tendenzen der Abschottung, wie sie etwa in „Gated Communities“ umgesetzt werden (vgl. Eckardt 2004: 58). Ein weiterer Diskurs knüpft wiederum am globalen Wettbewerb der Städte an und setzt sich mit der Rolle von Kunst und Kultur sowie der modernen Architektur – gepaart mit Rekonstruktion von historischen Gebäuden – auseinander, welche Städten einen distinktiven Charakter bzw. ein Image verleihen sollen, um sie für diesen Wettbewerb unterscheidbar zu machen und um den Bewohner/innen Identifikationsangebote zu bieten.

Aufgrund der Komplexität des Phänomens Stadt schlagen Löw, Steets und Stoetzer – basierend auf Wirth – eine dreigliedrige Definition vor: *„Städte sind also:*
*- relativ große, dicht besiedelte und dauerhafte Niederlassungen gesellschaftlich heterogener Individuen*
*- strukturelle, strategische Knoten- und Kristallisationsorte der Arbeitsorganisation und Konsumption einer Gesellschaft*
*- wahrgenommene, über Erfahrung zugängliche Räume im Deutungsfeld ‚innen und außen' sowie ‚vertraut und fremd'“* (Löw/Steets/Stoetzer 2007: 13).
In diesem Sinne sind Städte somit Orte des sozialen Wandels und Möglichkeitsräume bzw. Orte der Auseinandersetzung um Repräsentationen von Macht, Kultur und Geschichte (vgl.

Löw/Steets/Stoetzer 2007: 11). In Städten konzentrieren sich geistiges und materielles Kapital, wodurch all jene angezogen werden, die daran partizipieren möchten und die somit die Stadt zu einem Knotenpunkt für Sehnsüchte werden lassen (vgl. Schäfers 2006: 13). Dabei sind vor allem zwei Dimensionen von Bedeutung, die, trotz der Vereinfachung, in den verschiedenen „Schwellen" der historischen Stadtentwicklung bedeutend sind: *Siedlungsdichte* und (eng damit verbunden) *Lebensformen* (vgl. Schäfers 2006: 14).

Die beschriebenen Konzepte stellen Ansätze dar, die Komplexität des Phänomens Stadt zu fassen und zu vereinfachen. Stadt ist ein gesellschaftliches Gesamtphänomen und kann – zumindest im Sinne einer Reduktion der Definitionselemente – als die Verdichtung und Verräumlichung von sozialen Beziehungen charakterisiert werden, die im Spannungsfeld von „öffentlich" und „privat" sowie im Verhältnis zur gebauten Umwelt stehen.

Anknüpfend an diese Darstellung von Erklärungsmodellen, Typologien, Denkansätzen und theoretischen Konzeptionen behandelt der nachfolgende Abschnitt soziale Ungleichheit im urbanen Kontext und setzt sich dabei in erster Linie mit sozialräumlicher Differenzierung und Segregation auseinander.

## 1.2. Stadt und soziale Ungleichheit

Soziale Ungleichheit in Verbindung mit sozialräumlicher Differenzierung bildet den Hintergrund und die Voraussetzung von Gentrifizierung, dem Hauptthema der vorliegenden Arbeit. Um dieses Phänomen in einen theoretischen Kontext zu setzen, ist es notwendig, zunächst den stadtsoziologischen Forschungsstand und den theoretischen Diskurs über Stadt, Raum und soziale Ungleichheit sowie sozialräumliche Differenzierung zu skizzieren, um anschließend auf die Ausprägungen von sozialer sowie ethnischer Segregation einzugehen.

### 1.2.1. Soziale Ungleichheit, urbane Räume und sozialräumliche Differenzierung

Soziale Ungleichheit, eines der zentralen Themen der Soziologie, bezeichnet grundsätzlich die Unterschiede an Möglichkeiten zur gesellschaftlichen Teilhabe in Bezug auf verschiedene soziale Gruppen.[5] Diese Unterschiede können als relativ konstant angesehen werden und beziehen sich in erster Linie auf die *„Verfügung über gesellschaftlich relevante Ressourcen“* (Krause 2007: 686; zum Diskurs über soziale Ungleichheit siehe etwa Schwinn 2007).
Soziale Ungleichheit bezieht sich dabei auf Ungleichheiten der sozialen Schichtung und als Vergleichsmerkmale zwischen sozialen Lagen gelten unter anderem die mit der sozialen Herkunft (Schichtzugehörigkeit bzw. Klasse) verbundenen Faktoren wie Einkommen, Bildung und berufliche Stellung, wobei diese insbesondere Einfluss auf die Wohnsituation haben (vgl. Häußermann/Siebel 2000: 126). Außerdem stellen auch Ethnie und Geschlecht zentrale Ungleichheitskategorien dar (vgl. Schwinn 2007: 89). Je nach Kultur und sozialen Gegebenheiten ist soziale Ungleichheit zwar unterschiedlich ausgeprägt, doch aufgrund ihrer Immanenz in allen Kulturen gilt sie als anthropologische Konstante (vgl. Feldmann 2005: 96).

Im Hinblick auf die Fragen, wie soziale Ungleichheit entsteht und durch welche Faktoren sie zu einer gesellschaftlichen Konstante wird, existieren verschiedene Modelle. Marx sieht etwa den Besitz (oder Nichtbesitz) von Produktionsmitteln als entscheidenden Faktor für Ungleichheit, für Weber hingegen sind neben ökonomischen Ressourcen auch Prestige, also Anerkennung aufgrund von Status, und Macht relevant. Bei Bourdieu wiederum spielen die Unterschiede des ökonomischen, sozialen und kulturellen Kapitals eine zentrale Rolle. Je

5 Soziale Gruppe bzw. Bevölkerungsgruppe wird hier im Sinn von Sozialer Schicht verwendet, basierend auf der Definition des Lexikons zur Soziologie. Soziale Schicht ist demnach eine *„Bevölkerungsgruppe, deren Mitglieder bestimmte gemeinsame Merkmale besitzen und sich dadurch von anderen Bevölkerungsgruppen in einer als hierarchisch vorgestellten Sozialstruktur unterscheiden“* (Brusten 2007: 572).

nach Kultur, sozialem Umfeld oder Interaktionsfeld dient eine dieser Dimensionen (oder eine Kombination daraus) als Distinktionsmerkmal und entscheidet anhand von zugeschriebenen oder erworbenen Merkmalen über die soziale Position einer Person (respektive einer Bevölkerungsgruppe). Dies bedingt wiederum eine Präsenz oder Absenz von Optionen und resultiert somit in sozialer Ungleichheit (vgl. Feldmann 2005: 98-99).
Im Hinblick auf moderne (kapitalistische) Gesellschaften stellt die Verfügung über finanzielle Ressourcen das zentrale Kriterium für soziale Ungleichheit dar: *„Durch die Verfügung über ökonomische Mittel werden auch soziale Beziehungen und Machtchancen gesteuert“* (Feldmann 2005: 100). Neben dem ökonomischen Kapital verfügen die oberen Schichten darüber hinaus über distinktive kulturelle Codes, anhand derer sie kulturelle Praktiken für den Machterhalt entwickeln. Da die Mittelschicht diese kopiert, stützt sie die Machtposition der Oberschicht (vgl. Dangschat 2009a: 315).

Aufgrund formeller und informeller Normen sowie durch Institutionalisierung ist soziale Ungleichheit tief in den Gesellschaften verwurzelt und wird durch sozialen Wandel entweder abgemildert oder aber verstärkt. Dieser Umstand hat wiederum positive oder negative Auswirkungen auf die soziale Mobilität der einzelnen Bevölkerungsgruppen: Da die jeweilige soziale Position im Schichtgefüge permanent gefährdet ist bzw. erscheint, verstärken statushöhere Gruppen zur Sicherung der eigenen Aufstiegsorientierung und/oder aufgrund von Abstiegsängsten die soziale Schließung gegenüber statusniedrigeren Gruppen. Die ungleiche Positionierung und die Unterschiede in der Verfügbarkeit über ökonomische, soziale und kulturelle Ressourcen bedingen aber auch eine zunehmende allgemeine soziale Verunsicherung. Neben Prekarisierung der Erwerbsarbeit und sozialer Exklusion spielen für alle Schichten die Angst vor sozialem Abstieg und Deklassierung sowie Individualisierung und der Rückzug des Sozialstaates eine zentrale Rolle (vgl. Reinprecht 2010).

*Soziale Ungleichheit im raumsoziologischen Diskurs*

Die Konstitution von Räumen steht mit den gesellschaftlichen Entwicklungen in Verbindung und stellt somit ein prozesshaftes Phänomen dar. Die soziologische Raumkonzeption zielt auf die Überwindung des absoluten Raumbegriffs ab, der zwar als materieller Hintergrund für soziale Prozesse gilt, in der Analyse von sozialen Beziehungen jedoch von einem relationalen Raumbegriff abgelöst wird. *„Vielmehr wird Raum selbst als sozial produziert, damit sowohl Gesellschaft strukturierend als auch durch Gesellschaft strukturiert und im Prozess sich verändernd, begriffen“* (Löw/Steets/Stoetzer 2007: 51).

Räume geben dabei eine gesellschaftliche Ordnung vor, die sowohl Voraussetzung als auch Folge sozialen Handelns ist. *„Die Rede von einer Dualität von Raum bringt so die Überlegung zum Ausdruck, dass Räume nicht einfach nur existieren, sondern dass sie im Handeln geschaffen werden und als räumliche Strukturen, eingelagert in Institutionen, Handeln beeinflussen können“* (Löw/Steets/Stoetzer 2007: 63).

Der Konstitution von Räumen bzw. ihrer Herstellung liegen zwei Prozesse zu Grunde: Spacing und Syntheseleistung (vgl. Löw 2001: 271). Spacing bezeichnet das Platzieren von Menschen, sozialen Gütern oder die Positionierung symbolischer Zeichen, die als Hinweis auf platzierte Objekte dienen, an Orten, wodurch diese in Relation zu anderen Gütern, Symbolen oder Menschen gesetzt werden. In der Vorstellung werden diese Güter, Menschen und Orte im Sinne einer Synthese schließlich kognitiv zu einem Raum zusammengefügt. Die Syntheseleistung beschreibt die aktive Verknüpfung bzw. Zusammenfassung von Elementen durch kognitive Leistungen wie Wahrnehmung, Vorstellung oder Erinnerung, wobei sich die Verknüpfung nicht nur auf materielle Dinge, sondern auch auf Menschen oder Gruppen von Menschen bezieht. Diese Prozesse sind im Alltag eingespielt und erfolgen meist in Routinen, wobei Synthese und Spacing aufgrund der prozesshaften Struktur des Handelns gleichzeitig und ohne bestimmte Rangfolge stattfinden, da sie sich für die Raumkonstitution gegenseitig bedingen (vgl. Löw/Steets/Stoetzer 2007: 64).

Der relationale Raumbegriff betont also die Beziehung zwischen mehreren sozialen Gütern und Menschen, die gleichzeitig und nebeneinander platziert sind. Räume sind demnach Anordnungen sowie zugleich Ordnungen von Lebewesen und sozialen Gütern an bestimmten Orten, wobei Anordnung und Platzierung bzw. die Herstellung einer Beziehung als Grundlage für die Raumkonstitution dienen. Räume reproduzieren sich durch Wiederholungen dieser Prozesse und können sich außerdem an einem Ort überlagern (vgl. Löw 2001: 226).

Die Gesellschaftsstruktur, welche durch Merkmale wie Alter, Geschlecht, Ethnie oder Schicht (inkl. der jeweiligen Mobilitätspotentiale) bestimmt ist, wirkt sich auch auf die individuelle und kollektive Konstitutionsmöglichkeit von Räumen aus und spiegelt so soziale Ungleichheit wider. Neben der ungleichen Verteilung von Möglichkeiten, Räume zu gestalten oder zu verändern, hat auch die durch geschlechts- und schichtspezifischen Habitus geprägte Herstellung der Beziehungen zwischen den sozialen Gütern oder Menschen Einfluss auf die Synthetisierung und somit auf die Differenz zwischen „innen“ und „außen“. Räume beinhalten demnach Inklusions- und Exklusionsmechanismen, wodurch unterschiedliche soziale Gruppen entweder eingeschlossen oder ausgeschlossen werden (vgl. Löw 2001: 214-215).

Im Zusammenhang mit sozialer Ungleichheit spielen aber nicht nur die Anordnungen und Relationen per se eine Rolle, sondern auch die atmosphärische Qualität eines Raums, welche wiederum für die Wahrnehmungsebene inszeniert wird (vgl. Löw 2001: 229). Diese Inszenierung und die damit verbundene Definition von Räumen stellen auch eine territoriale Markierung dar. Da auf die Atmosphäre von Räumen subjektiv und auf Basis von habituellen Dispositionen mit Wohlbefinden, Zugehörigkeit, Ablehnung oder Fremdheit reagiert wird, werden Inszenierungen eingesetzt, um erwünschte soziale Individuen und Gruppen anzusprechen oder nicht erwünschte Individuen und Gruppen auszuschließen – also entweder integrierend oder exkludierend zu wirken. Aufgrund der unterschiedlichen Erfahrungen mit Räumen sowie deren Offenheit oder Geschlossenheit *„(...) werden über Raumkonstitutionen meist auch Macht- und Herrschaftsverhältnisse ausgehandelt“* (Löw/Steets/Stoetzer 2007: 65). Die Raumsoziologie stellt somit durch den Fokus auf die Schichtzugehörigkeit den Bezug zur Frage von Stadt und sozialer Ungleichheit her. *„Die 'Stadt' ist also, so möchte ich schlussfolgern, eine schichtspezifische Syntheseleistung“* (Löw 2001: 260).

*Sozialräumliche Differenzierung*

Übertragen auf den städtischen Raum manifestiert sich soziale Ungleichheit in der Distribution von sozialen Gruppen über das Stadtgebiet, also in sozialräumlicher Differenzierung.[6] Die sozialräumliche Struktur einer Stadt bildet, so die Annahme, die soziale Ungleichheit einer Gesellschaft (inkl. des unterschiedlichen ökonomischen, sozialen und kulturellen Kapitals) ab, sodass sich soziale Ungleichheit demnach auch räumlich ausdrückt (vgl. Savage/Warde 1993: 64). Die sozialräumliche Verteilung steht in engem Zusammenhang mit der gebauten Umwelt, der Logik der Immobilienwirtschaft, der politischen Ebene sowie der Stadtplanung, wobei im Hinblick auf die räumliche Organisation darüber hinaus auch soziale Strukturen und Prozesse im historischen Kontext zu berücksichtigen sind (vgl. Schteingart 2007: 12).

Die Stadtsoziologie verfolgt in der Analyse des Spannungsfelds zwischen sozialer Ungleichheit und räumlichen Strukturen mehrere Strategien. Einerseits geht es um die Frage, *„wie gesamtgesellschaftliche Ungleichheitsstrukturen und -prozesse sich räumlich niederschlagen, und andererseits darum, wie auch ‚der Raum' die gruppenspezifischen Lebenslagen modifiziert“* (Harth/Scheller/Tessin 2000: 17). Demnach bestimmt die Position im Schicht-

6 Zur Segregation siehe Punkt 1.2.2.

gefüge zwar den Wohnort, in dem sich schließlich der gesellschaftliche Status symbolisiert, jedoch beeinflusst das Wohnquartier intersektionell, also in Verbindung mit Ungleichheitsfaktoren wie etwa Einkommen, Bildung, berufliche Stellung, Ethnie, Alter oder Geschlecht, auch die Chancen bzw. Handlungsmöglichkeiten von Bevölkerungsgruppen. Denn abgesehen von den Ungleichheitsfaktoren besteht hier ein wesentlicher Zusammenhang mit dem Image eines Wohnorts, welches sich mittels positiver oder negativer Zuschreibungen konstituiert und zeitlich relativ konstant ist (vgl. Harth/Scheller/Tessin 2000: 17).
Eine Kurzformel für dieses Wechselspiel bieten Häußermann und Siebel an: *„Wohnverhältnisse spiegeln die Ungleichheiten der Sozialstruktur wider und verursachen bzw. verstärken sie zugleich“* (Häußermann/Siebel 2000: 125). So kann beispielsweise für Gebiete, wo sich einkommensschwächere Schichten und marginalisierte Bevölkerungsgruppen in hohem Ausmaß konzentrieren, ein Fahrstuhleffekt konstatiert werden, der durch selektive Abwanderung (Verlust von sozialer Kompetenz und von integrierten Gruppen), Verschlechterung der Infrastruktur und Verwahrlosung des öffentlichen Raumes zu weiterer Abwertung bzw. Stigmatisierung führt. Durch eine stimulusärmere Umwelt, Homogenisierung von sozialen Netzwerken und fehlende positive Rollenvorbilder ergeben sich zudem Benachteiligungen für Kinder und Jugendliche. *„Die Ungleichheit der Wohnverhältnisse kann durch die räumliche Konzentration von Haushalten und Personen, die mit multiplen sozialen Problemen belastet sind, in ihrer Wirkung soweit verstärkt werden, dass der Wohnort selber ausgrenzende Wirkung hat“* (Häußermann/Siebel 2000: 134).

Die Stadt als Abbild der Sozialstruktur ist sowohl Produkt als auch Ort der Differenzierung, basierend auf einer durch Arbeitsteilung, Funktionalisierung und Spezialisierung geprägten postindustriellen Gesellschaft (vgl. Eckardt 2004: 31; Löw/Steets/Stoetzer 2007: 43-46). „*Die sozialräumliche Struktur einer Stadt ist also Ausdruck ihrer Sozial- und Machtstruktur, und sie trägt bei zur Verteilung von Lebenschancen, insofern diese vom Wohnstandort beeinflusst werden“* (Häußermann/Siebel 2004: 140). Demgegenüber muss eine Stadt auch einen gewissen Grad an Integration gewährleisten, um soziale Konflikte zu vermeiden. *„Integration und Differenzierung können als die beiden grundlegenden Konstituenten der modernen Stadt verstanden werden“* (Eckardt 2004: 34). Integration, also die Einheit eines Sozialsystems, setzt dabei die Festlegung und Akzeptanz von Positionen sowie die Definition der Beziehungen zwischen den Elementen einer Gesellschaft voraus. *„Die Integration einer Gesellschaft ist dementsprechend nur gewährleistet, wenn ein breiter Konsens über die Beziehungen von Macht, Geld, Prestige und Fähigkeiten einerseits und deren Verflechtung mit dem System*

*sozialer Arbeitsteilung andererseits besteht"* (Epskamp 2007: 301).
Dieses Verhältnis von Differenzierung und Integration ist ein permanenter Aushandlungsprozess, aus dem unterschiedliche Paradigmen der jüngeren stadtsoziologischen Ungleichheitsforschung resultieren. Ein (nach wie vor aktueller) Ansatz konstatiert dabei die Spaltung der Gesellschaft aufgrund der sozialräumlichen Ausprägung von Armut und Marginalisierung. Andererseits dominierte bis cirka Mitte der 1990er Jahre das Paradigma der gesellschaftlichen Pluralisierung, welches sich, basierend auf Ulrich Beck, auf die Freisetzung des Individuums aus traditionellen Organisationsformen der Gesellschaft (Individualisierung) und den damit verbundenen Optionen zur Gestaltung der eigenen Biographie bzw. des individuellen Lebensstils bezieht (vgl. Harth/Scheller/Tessin 2000: 25-28).

Je nach Blickwinkel wird soziale Ungleichheit daher als Gefahr für die städtische Integration oder als Voraussetzung bzw. Chance für Urbanität (im Sinne von Heterogenität und individualisierten Lebenslagen) betrachtet. In welchem Ausmaß eine Stadtgesellschaft homogen oder heterogen sein soll, darüber herrscht in der stadtsoziologischen Forschung jedoch Unklarheit: *„Auf die Frage, wie viel soziale Ungleichheit die Stadt braucht, um vielfältig und urban zu sein, wie viel soziale Ungleichheit sie andererseits verträgt, um noch ein ausreichendes Maß an gemeindlicher Integration zu gewährleisten, kann die Stadtsoziologie letztlich aber keine Antwort geben (...)"* (Harth/Scheller/Tessin 2000: 31).

Aufgrund sozialer Ungleichheit bildet sich ein auf mehreren Faktoren basierendes Ordnungsmuster heraus, anhand dessen sich Bevölkerungsgruppen über das Stadtgebiet verteilen und so eine differenzierte sozialräumliche Struktur erzeugen. Die räumliche Konzentration von sozialen bzw. ethnischen Gruppen, Milieus oder Schichten in einem Wohnquartier stellt dabei eine spezielle Form von Differenzierung dar, welche als Segregation bezeichnet wird. Die Dimensionen von Segregation, die Auswirkungen auf die Bewohner und die damit verbundenen Benachteiligungen werden im folgenden Kapitel thematisiert.

### 1.2.2. Segregation

Der von der Chicagoer Schule der Soziologie geprägte Segregationsbegriff beschreibt zwar grundsätzlich *„alle Formen der Herstellung homogener Räume"* (Löw/Steets/Stoetzer 2007: 39). Im Zusammenhang mit sozialer Ungleichheit bildet er jedoch zusätzlich die auf der Sozialstruktur basierende sozialräumliche Differenzierung und somit die soziale Distanz

zwischen Bevölkerungsgruppen ab, wobei jedoch ein modernes Bewusstsein von sozialer Differenz bzw. Homogenität vorausgesetzt wird. Da sich *„für lange Phasen der Stadtentwicklung und ihrer dominanten Sozialstruktur eine sozial-räumliche Trennung der Stände und Sozialschichten gar nicht nachweisen lässt“* (Schäfers 2000: 65), sollte Segregation lediglich für Analysen von urbanen Siedlungsformen seit der Industrialisierung[7] und nicht im Rahmen von historischen Rückblicken angewendet werden, obwohl sich natürlich schon früher präferierte Lagen herausgebildet haben (vgl. Schäfers 2000: 75).

*„Segregation ist der Hauptbegriff eines Differenzierungsverständnisses, das die Aufgliederung der Gesellschaft entlang einer räumlich strukturierten Ordnung untersucht“* (Löw/Steets/Stoetzer 2007: 43). Neben der Gliederung des Stadtraums anhand verschiedener Funktionen wie Arbeit, Wohnen, Freizeit oder Verkehr (funktionale Segregation), manifestieren sich auch Distinktionsbedürfnisse von Milieus in der Gestalt einer Stadt sowie in räumlichen Verteilungsmustern durch symbolische Abgrenzungen (vgl. Häußermann/Siebel 2004: 139).
Im Zusammenhang mit Gentrifizierung sind ethnische und soziale Segregation – Formen der residentiellen Segregation – zentrale Begriffe, da Aufwertungs- und Revitalisierungsprozesse in erster Linie bei jenen Wohnquartieren ansetzen, die durch diese Segregationstypen marginalisiert sind. Die räumliche Verteilung ethnischer Gruppen korreliert dabei oftmals mit der Verteilung sozialer Gruppen, da für beide Gruppen ökonomische Kriterien eine zentrale Rolle für die Wahl des Wohnorts spielen. Denn obwohl Wohnverhältnisse im Kontext von soziokulturell definierten Standards betrachtet werden müssen und sich die Standards im Lauf der Zeit erhöht haben, blieb die ungleiche Verteilung von Wohnraum[8] relativ konstant, ebenso wie ökonomisches Kapital als ihr Hauptfaktor: *„Früher wie heute korreliert Einkommen mit Wohnraum“* (Häußermann/Siebel 2000: 128). Trotz staatlicher Unterstützungsleistungen sind von Wohnungsnot und schlechter Wohnqualität vor allem einkommensschwache Schichten sowie Risikogruppen (große Familienhaushalte, Arbeitslose, Migrant/innen oder Alleinerziehende) betroffen, die sich daher in bestimmten Quartieren konzentrieren, wo baulich-räumliche und soziale Benachteiligungen kumulieren (vgl. Keim/Neef 2000: 251).
Eine weitere Gemeinsamkeit zwischen sozialer und ethnischer Segregation besteht darin, dass sie freiwillig[9] oder erzwungen sein können.

7 Die moderne Sozialstruktur und sozialräumliche Differenzierung basiert, wie Schäfers (2000: 65) betont, auf einer – durch die Industrialisierung ausgelösten – räumlichen Trennung von Wohn- und Arbeitsfunktion sowie der Aufteilung des Stadtraums nach ständischen bzw. nicht-ständischen Bevölkerungsgruppen.
8 Im Hinblick auf Lage (inkl. Umwelteinflüsse), Qualität der Wohnung, Infrastruktur, soziale Merkmale (Sicherheit, Image, öffentlicher Raum, Nachbarschaft) und Wohnfläche pro Kopf.
9 Siehe Exkurs zu „Gated Communities“.

Trotz der Überlagerung werden sie im theoretischen Diskurs, in der Empirie[10] und somit auch in der vorliegenden Arbeit differenziert betrachtet, da ethnische Segregation auch kulturelle Differenzen thematisiert und sich die beiden Formen somit in Ursache und Wirkung unterscheiden können (vgl. Wehrheim 2007: 580; Savage/Warde 1993: 65).

*Soziale Segregation*

Die Ursachen für soziale Segregation basieren grundsätzlich auf den Angebots- und Nachfragemechanismen auf dem Wohnungsmarkt, wo Individuen aufgrund persönlicher Präferenzen und ökonomischer (oder diskriminierender) Restriktionen ihren Wohnstandort wählen (müssen) (vgl. Häußermann/Siebel 2004: 153-154). Die Unterschiede im Angebot ergeben sich in erster Linie aufgrund politischer (Stadtplanung und -politik), ökonomischer (Preisdifferenzen), symbolischer (Definitionen, Markierungen und Formensprache der Architektur bzw. gestalterische sowie landschaftliche Qualitäten) und sozialer Differenzierung von Räumen, wobei die Sozialstruktur und das Sozialprestige wiederum durch ökonomische Faktoren und selektives Vorgehen bei der Vergabe von Wohnungen gesteuert werden kann. Nachfrageseitig ist die Verfügung über ökonomische, soziale und kulturelle Ressourcen für die Wahl des Wohnorts zentral, wobei die finanziellen Mittel die Wahlmöglichkeiten bestimmen. *„Je größer die ökonomischen und kulturellen Ressourcen eines Individuums/ Haushalts, desto größer sind die Wahlchancen eines Wohnstandorts*“ (Friedrichs 2000: 178). Weiters sind Sprachkenntnisse und das Wissen über Quellen zur Immobiliensuche, Mietrecht und -gesetze sowie etwaige Förderstellen, ebenso wie Zugriffsmöglichkeiten auf soziale (oder familiäre) Netzwerke, bei der Wohnungssuche hilfreich. Politische Ressourcen gewährleisten, sofern sie genutzt werden, außerdem Möglichkeiten zur Partizipation bei stadtpolitischen Entscheidungsprozessen, die das Quartier betreffen, sowie die Durchsetzungsfähigkeit von Rechten auf Beihilfen oder geförderten Wohnungen (vgl. Häußermann/Siebel 2004: 157-158). Die Wahl des Wohnstandorts aus jenen Segmenten des Wohnungsmarktes, die aufgrund der Ressourcen letztlich zur Verfügung stehen, treffen Individuen oder Haushalte aufgrund von Präferenzen, die mit dem Lebenszyklus im Zusammenhang stehen und von vorhergehenden Wohnerfahrungen sowie dem Wunsch nach einem sozial homogenen Umfeld – im Sinne einer freiwilligen, aktiven Segregation – geprägt sind. *„Der Wunsch nach sozialer Homogenität ist*

10 Segregation wird durch Segregationsindizes gemessen. Üblicherweise werden dabei soziale Kriterien (wie etwa Einkommen, Bildung usw.) sowie ethnische Kategorien analysiert. Eine komplexe multidimensionale Beschreibung von Stadtteilen inkl. der Manifestationen sozialer Ungleichheit erfolgt mit Hilfe der „Sozial Area Anaysis.“ Diese Ansätze werden jedoch aufgrund der Anbindung an das sozialökologische Verständnis von Stadt und wegen der Ausblendung von individuellen Entscheidungsprozessen bei der Wohnortwahl kritisiert (vgl. Eckardt 2004: 35-36).

*eine treibende Kraft für Segregationsprozesse"* (Häußermann/Siebel 2004: 159). Wenn die Präferenzen aufgrund von Restriktionen jedoch nicht realisiert werden können, ist die Segregation erzwungen bzw. passiv.

Da im wissenschaftlichen und politischen Diskurs in erster Linie passive Segregation von unteren sozialen Schichten (sowie ethnischen Gruppen) als Problemfeld thematisiert wurde, blieb die freiwillige Segregation, eine von wohlhabenden Einkommensschichten aktiv verfolgte Strategie, die von der Revitalisierung (Gentrifizierung) der Innenstädte bis hin zu Gated Communities reicht, lange Zeit ausgeblendet. Die geschlossenen, autonomen Räume und Wohnquartiere, welche mit Unterstützung der Politik und des Immobilienmarkts geschaffen werden, erzeugen eigene Raumstrukturen und Verbindungen[11], wodurch unerwünschte Kontakte mit anderen sozialen Gruppen vermieden werden können. *„(...) segregation is a problem not simply because low-income groups are lumped togehter, but also because affluent groups are now aided by policy and by private markets to create their own exclusionary and exclusive spaces which support their social needs and fear of otherness"* (Atkinson 2006: 820). Die räumliche Distanz, welche dabei erzeugt wird, trägt wiederum zur Vergrößerung der sozialen Distanz bei, da Alltagsinteraktionen, die in gemischten Vierteln möglich wären, verhindert oder zumindest erschwert werden (vgl. Bahrdt 1992: 142).

*Exkurs: Gated Communities als Beispiel für freiwillige residentielle Segregation*

Die räumliche Abgrenzung, wie sie im Rahmen von Gated Communities praktiziert wird, stellt, wie bereits angedeutet, ein Beispiel für eine freiwillige residentielle Segregation dar. Die Umzäunung dient dabei der Erzeugung sicherer Raumstrukturen und Raumverbindungen für die Oberschicht, wobei die Tendenz zur Abschottung mittlerweile bis in die Mittelschichten hineinreicht. Die Typologie von Gated Communities umfasst neben den „Lifestyle Communites", die sich durch ein exklusives Freizeitangebot in Kombination mit sozialer Homogenität kennzeichnen, auch „Prestige Communities", bei welchen sowohl der symbolische Wert, als auch der damit in Verbindung stehende ökonomische Wert im Vordergrund stehen.

Der bedeutendste Typus sind jedoch die „Security Zone Communities", die sich am Wunsch nach Kontrolle über den Wohnstandort sowohl im Hinblick auf Verbrechen, als auch auf Verkehr, orientieren. Empirisch belegt ist dabei die Steigerung des subjektiven Sicherheits-

11 Die Übertragung von sozialräumlicher Differenzierung auf Wege und Verkehrsverbindungen bzw. -mittel, die ein Individuum in der Stadt täglich verwendet, bezeichnet Atkinson als „Dynamische Segregation", da auch hier eine räumliche Trennung zwischen den sozialen Schichten sichtbar und politisch forciert wird (vgl. Atkinson 2006: 820).

empfindens der Bewohner/innen, auch wenn entsprechende kriminalstatistische Daten kein eindeutiges Bild zeichnen. Die nachträgliche Reglementierung von Stadtvierteln erfolgt mittels baulicher Maßnahmen sowie technischer und personeller Überwachung, die von finanzkräftigen Immobilienentwickler/innen durchgeführt wird und somit insgesamt im Kontext von sozialer Polarisierung der urbanen Räume steht (vgl. Michel 2005: 88-92).

*Ethnische Segregation*

Im Rahmen der sozialräumlichen Differenzierung nach ethnischen Merkmalen rücken einerseits Vorbehalte und diskriminierende Praktiken seitens der Vermieter/innen in den Mittelpunkt, wodurch sich die Wohnungsauswahl stark einschränkt. Andererseits spielen auch Präferenzen eine zentrale Rolle, da ausländische Haushalte eher in Richtung von Wohnquartieren mit differenzierter ethnischer Infrastruktur tendieren (vgl. Häußermann/Siebel 2004: 173). Im Hinblick auf das Wohnungsangebot und die Wohnsituation von Migrant/innenhaushalten sind neben schlechterer Ausstattung, vergleichsweise hoher Mieten und Überbelegung auch Konzentrationen auf unbeliebte, sanierungsbedürftige Quartiere[12] mit schlechter Bausubstanz Indizien für die Prekarität der Wohnverhältnisse (vgl. Friedrichs 2000: 184; Häußermann/ Siebel 2004: 175).

Die Nachfrage kennzeichnen Wohnungspräferenzen, die aufgrund demographischer und sozialer Merkmale sowie kultureller bzw. religiöser Besonderheiten von den idealtypischen Formen des Wohnens oder den baulichen Vorgaben und Gegebenheiten abweichen können. Ebenso befähigen die begrenzten ökonomischen Ressourcen diese Haushalte nicht, andere Wohnquartiere auszuwählen, wobei dieser Umstand dadurch verstärkt wird, dass die Suche nach Wohnraum aus Kostengründen und mangels Erfolgsaussichten meist über informelle Kanäle stattfindet. Neben Präferenzen fördern auch strukturelle Ursachen die ethnische Segregation in benachteiligten Wohnquartieren.

Neu zugewanderte Personen orientieren sich in großen Städten an ihrer ethnischen Gemeinschaft, die oftmals in innenstadtnahen, schlecht ausgestatteten Wohnquartieren lebt, wo die Wohnungen zumeist kleiner und vergleichsweise teuer sind. Aufgrund des geringen Einkommens werden Migrant/innen den marginalisierten Schichten zugerechnet und sind am Wohnungsmarkt Diskriminierungen ausgesetzt. Diese manifestieren sich im Ausschluss aus

12 Häußermann und Siebel nennen dabei vier Quartierstypen, in welchen sich Migrant/innenhaushalte (ausgehend von der Situation in Deutschland) meist konzentrieren: innenstadtnahe Altbaugebiete mit Substandardwohnungen und schlechter Qualität des Wohnumfelds, alte Arbeiter/innenquartiere mit hoher Emissionsbelastung bzw. andere durch Umweltverschmutzung oder Lärm belastete Standorte und Sozialwohnungen in unattraktiven Bauformen bzw. in ungünstiger Lage (wie etwa Plattenbauten am Stadtrand), die zusätzlich mit schlechter Infrastruktur ausgestattet sind (vgl. Häußermann/Siebel 2004: 176-177).

Quartieren mit höherem Sozialprestige, da Vermieter/innen eine Wertminderung bzw. einen Preisverfall durch den Zuzug von statusniedrigeren Schichten befürchten (vgl. Häußermann/ Siebel 2004: 178).

*Probleme und Ressourcen durch segregierte Wohnquartiere*

Das zentrale Problem von residentieller Konzentration bzw. Segregation von Individuen mit gleicher sozialstruktureller Position, gleicher ethnischer Herkunft, gleichem Alter oder gleichen Lebensstilen in bestimmten Wohnquartieren, stellt die Isolation dar, die daraus für marginalisierte Gruppen resultieren kann und dadurch Chancen beeinträchtigt. (vgl. Löw/ Steets/Stoetzer 2007: 39). *„Aus Orten, in denen Benachteiligte leben, können so Orte der Ausgrenzung werden“* (Häußermann/Siebel 2004: 171). Zwar können Wohnquartiere und Milieus (als Vermittlungsinstanzen zwischen sozialräumlichen Strukturen und dem Verhalten) auch als Ressourcen zur Bewältigung des Alltags eingesetzt werden und prekäre Lebensverhältnisse verbessern oder stabilisieren, wie beispielsweise im Fall von ethnischer Homogenität; sie können aber ebenso Marginalisierungsprozesse verstärken und sozialen Abstieg beschleunigen, wodurch für die Bewohner/innen von segregierten Wohnquartieren die Nachteile überwiegen (vgl. Keim/Neef 2000: 249, 252).

Für die Bewohner/innengruppen ergeben sich dabei erstens ökonomische Nachteile, die durch fehlende Infrastruktur, fehlende Möglichkeiten für Erwerbsarbeit (inkl. der damit verbundenen, mehrdimensional stabilisierenden Funktion), Beeinträchtigungen der Gesundheit sowie durch das Ausbleiben von Maßnahmen zur Modernisierung die negativen Segregationseffekte im Sinne eines „Fahrstuhleffekts“ verstärkt (vgl. Häußermann/Läpple/ Siebel 2008: 198). In Kombination mit selektiver Mobilität führen zweitens symbolische Beeinträchtigungen zu Etikettierung und Stigmatisierung, zur Verwahrlosung des öffentlichen Raums und schließlich zur Übernahme des negativen Images des Wohnquartiers in das Selbstbild der Bewohner/innen. Drittens machen sich soziale Benachteiligungen im Fehlen von hilfreichen, leistungsfähigen und zuverlässigen Kontakten bzw. Netzwerken bemerkbar sowie in Konflikten und in der Förderung von Lernprozessen, die das Individuum weiter von gesamtgesellschaftlich verankerten Normen und Verhaltensweisen inkl. der damit verbundenen Anforderungen auf dem Arbeitsmarkt entfernt.

Abgesehen von diesen negativen Aspekten können jedoch auch positive Aspekte konstatiert werden, sofern das Milieu als alternative soziale Struktur mit unterstützender Wirkung fungiert oder eine Bestätigung des sozialen Status aufgrund seiner Normalität innerhalb des

Quartiers erfolgt (vgl. Keim/Neef 2000: 263). Segregierte Stadtviertel sind somit sowohl Orte der Ausgrenzung, als auch Orte, an welchen eine positive Einbettung in soziale Bezüge erfolgen kann (vgl. Häußermann/Läpple/Siebel 2008: 201).
Für ethnische Gruppen bieten räumlich konzentrierte Gemeinschaften von Zuwanderer/innen ökonomische Vorteile durch Hilfestellung bei Wohn- und Verdienstmöglichkeiten, politische Vorteile durch gemeinsame Vertretung von Interessen und soziale Vorteile durch Vertrautheit, Informationskanäle, Netzwerke sowie eine ethnische Infrastruktur. Vor allem für neu Zugewanderte stellen die Gemeinschaften einen ersten wichtigen Bezugspunkt dar, ohne die es ungemein schwieriger wäre, im neuen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Umfeld Fuß zu fassen. Abgesehen von Unterstützungsleistungen durch Netzwerke brauchen ethnische Ökonomien zudem einen ausreichenden Einzugsbereich und genügend Klientel, um überleben zu können. Dabei dienen die Unternehmen und Geschäfte wiederum als Knotenpunkte für Information und Hilfestellungen und stellen für die restliche Stadtbevölkerung ein Angebot dar, um mit der jeweiligen Kultur in Kontakt treten zu können (vgl. Löw/Steets/Stoetzer 2007: 42; Häußermann/Siebel 2004: 181-182). Im Fall von sozialem Aufstieg ist zwar ein Rückgang der räumlichen Segregation und eine Annäherung der Präferenzen für die Wohnstandortwahl an die restliche Bevölkerung nachzuweisen (vgl. Friedrichs 2000: 192). Der ethnisch homogene Raum bleibt dennoch identitätstiftend und daher als Bezugspunkt bzw. Rückzugsort, der bei Bedarf abrufbar ist, langfristig erhalten: *„Raum wird wie Ethnizität zur Handlungsressource, die mobilisiert werden kann, aber nicht muss“* (Löw/Steets/Stoetzer 2007: 43).

Zusammenfassend sind segregierte Quartiere demnach als ambivalent einzuschätzen, da die positiven und die negativen Eigenschaften zeitgleich auftreten, wenn auch mit unterschiedlicher Gewichtung. *„Das Quartier als Ressource der Lebensbewältigung wirkt vermittelnd über die Art und Intensität der Sozialbeziehungen für die Bewohnergruppen als ‚Filter' oder ‚Verstärker' von Benachteiligung: Es trägt bei zu weiterer Isolation und Ausgrenzung, bietet aber auch schmale Brücken zur Normalgesellschaft oder die Möglichkeit zu quartierspezifischen Strategien der Armutsbewältigung“* (Keim/Neef 2000: 269).

Die oben angeführten Probleme, welche als Argumente gegen Segregation verstanden werden, und die Annahmen, wie soziale Mischung erzeugt werden kann, um die Konstituierung von Parallelgesellschaften zu verhindern, lassen sich unter dem Begriff der Kontakthypothese subsumieren. Dabei wird vermutet, dass durch physische Nähe auch soziale Kontakte zustande kommen, welche wiederum zu einer Steigerung des Wissens und somit zu

mehr Toleranz führen, wodurch die Integration gefördert wird. *„Danach müsste gemischtes Wohnen, das heißt, eine möglichst gleichmäßige Verteilung der Ausländer in der Stadt, zum Abbau wechselseitiger Vorurteile und zur schnellen Integration führen“* (Häußermann/Siebel 2004: 181).

Für die Notwendigkeit und Sinnhaftigkeit von ethnischer Segregation sprechen sich hingegen die Unterstützer/innen der Konflikthypothese aus, wonach physische Nähe durch das Konfliktpotential, welches dem Zusammentreffen von unterschiedlichen Lebensweisen innewohnt, soziale Distanz erzeugt bzw. verstärkt und nicht vermindert. Zur Vermeidung von Konflikten, so das Argument für sozialräumliche Differenzierung, sei Segregation ein probates Mittel, um die soziale Distanz mittels räumlicher Distanz zu stabilisieren (vgl. Häußermann/Siebel 2004: 182).

*Komplexität von Segregation*

Im Zusammenhang mit der Analyse von Wohnquartieren ist es nicht ausreichend, Segregationsprozesse auf der Basis einzelner Merkmale zu untersuchen, da die zunehmende Komplexität der Gesellschaft einfache Modelle konterkariert. *„Mit zunehmender Differenzierung der Gesellschaft wird es immer weniger möglich, Segregation oder Wohnstandort-Wahl durch einzelne demographische Merkmale zu erklären“* (Friedrichs 1988: 59). Die Lebensrealitäten in Quartieren, die sich durch Segregation kennzeichnen, sind ambivalent und vielschichtig und müssen daher auch vor diesem Hintergrund analysiert werden. Innen- und Außensicht unterscheiden sich oftmals, woraus wiederum problematische Annahmen, stadtpolitische Entscheidungen und Erneuerungsvorhaben resultieren können. *„Genauso wie die segregierten Räume ethnischer Minderheiten zugleich beschützende und benachteiligende Wirkungen haben können (...), sind die Effekte sozialräumlicher Ungleichheit nicht ohne weiteres gleichzusetzen mit sozialer Ausgrenzung der Armutsbevölkerung“* (Häußermann/Siebel 2004: 164).

Ein wesentlicher Punkt eines differenzierten Segregationsverständnisses liegt – wie bereits oben angedeutet – in der Unterscheidung zwischen freiwilliger (aktiver) und erzwungener (passiver) Segregation, wodurch nicht das Phänomen an sich problematisiert wird, sondern vielmehr die Gründe und die Art des Zustandekommens. Weiters muss auch nach der Akzeptanz der durch Segregation in Erscheinung tretenden Kultur gefragt werden. Dabei rückt das Problem der unterschiedlichen Perspektiven in den Mittelpunkt, da der Diskurs um Segregation entweder *„aus der Perspektive der Verträglichkeit für eine einheimische Mehrheit oder aus der Perspektive einer zugewanderten Minderheit“* (Häußermann/Siebel 2004:

183) geführt wird. Der Zusammenhang zwischen physischer Nähe und Kontakten bzw. sozialen Beziehungen, die in sozialer Nähe oder Distanz münden, unterliegt mehreren Voraussetzungen, die für die Qualität der Relationen zentral sind. So werden Sprachkompetenz, gleicher sozialer Status, ein positives Sozialklima, die Häufigkeit der Kontakte, der beiderseitige Nutzen daraus und ein etwaiges gemeinsames Ziel als zentral für die Herstellung von Kontakten und die Konstituierung von sozialen Beziehungen genannt. *„Entscheidend für die Qualität der Kontakte ist, wer zum wem unter welchen Voraussetzungen Kontakt hat“* (Häußermann/Siebel 2004: 186). Die Ambivalenz von Segregation drückt sich auch in der häufigen Überlagerung von ethnischer Differenzierung und sozialer Ungleichheit aus, die jedoch keinen Kausalzusammenhang darstellt. Das Auftreten von sozialen Problemen in einem Stadtteil mit hohem Anteil von Migrant/innen korreliert zwar mit den Erscheinungen wie schlechte Bausubstanz oder Umweltbelastung, jedoch *„ohne dass der hohe Anteil selber das Problem wäre“* (Häußermann/Siebel 2004: 189). Die Benachteiligungen sind vielmehr auf strukturelle Ursachen zurückzuführen.

Nicht nur Segregation, sondern die Stadt selbst ist ein komplexes Phänomen, welches sich durch gesamtgesellschaftliche Entwicklungen und Globalisierungsprozesse, aufgrund derer sich soziale Räume von einem bestimmten Territorium lösen können, zunehmend ausdifferenziert und darum nicht mehr als Einheit gedacht werden kann. *„Wir haben es mit einer Art Patchwork-Stadt zu tun, deren einzelne Bestandteile nicht mehr ohne weiteres zu einer kohärenten Einheit zusammenzufügen sind“* (Schroer 2005: 332). Die Koexistenz und Verdichtung von unterschiedlichen Lebensstilen, sozialen Gruppen und Individuen war und ist ein Merkmal von Städten, die durch physische Nähe soziale Kontakte zwischen Fremden ermöglichen. Im Gegensatz zu ländlichen Siedlungsformen erzwingt sie diese nicht, aber sie bietet dennoch gleichzeitig Rückzugsorte innerhalb einer homogenen sozialen oder ethnischen Gruppe zur Wahrung der sozialen Distanz an. *„Die Stadt beinhaltet insofern immer auch ihre Negation“* (Schroer 2005: 337). Aus diesem Grund kann Segregation nicht ausschließlich als Problem wahrgenommen werden, sondern bedarf einer differenzierten Sichtweise in Bezug auf die Art und Weise ihrer Konstituierung, ihrer Sozialstruktur und ihrer Auswirkungen auf die Bewohner/innen sowie ihrer wissenschaftlichen, öffentlichen und medialen Wahrnehmung.

In der Segregationsforschung stellen jedoch oftmals die ausgewählten statistischen Untersuchungsgebiete ein Problem dar, da diese auf festgelegten, statischen administrativen Ein-

heiten basieren, welche – durch den Fokus auf die soziale oder ethnische Gruppe – individuelle Besonderheiten in der Sozialstruktur und Nuancen sowie Dynamiken in der Raumaufteilung ausblenden. Um der Komplexität des Phänomens Segregation zu entsprechen, werden (zumindest teilweise) auch Kategorien wie Haushalt oder Individuum in die Analyse miteinbezogen. *„Segregation lässt sich im Kontext poststrukturalistischer Theorien als ein Mehrebenenphänomen auffassen, mit dem (Wohn)Raum nicht mehr eindimensional als Wohnort verstanden wird, sondern als Kaleidoskop einer Vielzahl simultaner Ereignisse, die in verschiedenen Orten zu beobachten sind und zugleich von verschiedenen Mitgliedern sozialer Gruppen unterschiedlich interpretiert werden. Im Zentrum der Aufmerksamkeit stehen deshalb der Mikroraum, die Handlungszusammenhänge und die everyday life Segregationen“* (Eckardt 2004: 37).

In Wohnquartieren, die von passiver sozialer oder ethnischer Segregation geprägt sind, treten Benachteiligungen meist kumuliert auf und werden durch schlechte Bausubstanz, fehlende Infrastruktur und Verwahrlosung des öffentlichen Raums, aber auch durch niedrige Miet- und Bodenpreise sichtbar. Sofern eine gewisse Attraktivität aufgrund von besonderer Architektur oder zentraler Lage vorhanden ist, können marginalisierte Quartiere jedoch zum Ziel der Wohnstandortwahl von Bevölkerungsgruppen mit höherem kulturellem Kapital und in weiterer Folge auch von einkommensstärkeren Schichten sowie der Immobilienwirtschaft werden. Dieser soziale und ökonomische Aufwertungs- und kulturelle Redefinitionsprozess, der die ursprünglichen Bewohner/innen zur Abwanderung zwingt, wird unter dem Begriff Gentrification bzw. Gentrifizierung diskutiert.

## 1.3. Gentrification

Gentrification (bzw. Gentrifizierung) ist eine Form der räumlichen Manifestation von sozialer Ungleichheit und steht somit in engem Zusammenhang mit sozialräumlicher Differenzierung und Segregation. Die damit verbundenen Veränderungen der Sozialstruktur haben auch Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Gebietes, welches durch entsprechende physisch-bauliche Maßnahmen und symbolische Überschreibungen den Anforderungen von einkommensstarken sozialen Schichten angepasst wird. Nach einer Begriffsbestimmung und der Definition des Konzepts werden zunächst die Rahmenbedingungen, Abläufe, Erklärungsmodelle und die Rolle der Akteur/innen erläutert, um abschließend auf Gentrification als globales Phänomen sowie den Diskurs über den Begriff der Verdrängung einzugehen.

### 1.3.1. Etymologie und Definition

Der Begriff Gentrification (bzw. Gentrifizierung) leitet sich vom englischen Wort „gentry" ab, womit aus historischer Perspektive der niedere (Land)Adel sowie wohlhabende Bürger mit Landbesitz, die sich dem höheren Adel in Lebensstil und Verhaltensweisen anzugleichen versuchten, bezeichnet wurden. Das Landleben wurde dabei als Ort der Ruhe und der sozialen Homogenität verklärt und alle negativen sozialen Aspekte blieben ausgeblendet bzw. wurden ignoriert. Für Redfern beinhaltet Gentrification nach wie vor diesen Gegensatz zwischen Stadt und Land, allerdings metaphorisch und vor allem im Sinne der Herstellung von Hegemonie: *„Country and city become metaphors not just of exploitation but of space – place in the city and place in society: country as a place of refuge, security, status and identity; city as a place of adventure, emancipation, insecurity and a lack of status (and therefore no identity). It is this dual sense of place that gives gentrification its significance as an element in hegemonic practice"* (Redfern 2003: 2362).

In seiner heutigen wissenschaftlichen Bedeutung wurde der Begriff Gentrification von Ruth Glass geprägt. Glass untersuchte in ihrer Arbeit "London: Aspects of Change" (1964)[13] den Zuzug einkommensstärkerer Bevölkerungsschichten in Londoner Arbeiterviertel, wo es durch die soziale und ökonomische Aufwertung der Quartiere sukzessive zur Verdrängung der

13 Für Lees, Slater und Wyly stellt London eine jener Städte dar, in welchen Gentrifizierungsprozesse zum ersten Mal in systematischer Form auftraten: *„But the emergence of gentrification proper, we argue (...), began in postwar advanced capitalist cities. Its earliest systematic occurences were in the 1950s in large metropolitan cities like Boston; Washington, D.C.; London; and New York"* (Lees/Slater/Wyly 2008: 5).

ursprünglichen Bewohner/innengruppe, die sich mehrheitlich aus der einkommensschwächeren Arbeiterschicht zusammensetzte, kam. Diese grundlegenden Veränderungen, also sowohl die Umbrüche der sozialen Zusammensetzung in den Wohnquartieren, als auch die Transformationen der Bausubstanz sowie der Symbolsysteme und die Steigerung der Preise für Wohnraum, fasste sie mit Hilfe des Terminus der Gentrifizierung zusammen. Glass verwendete den Begriff jedoch mit einer gewissen Ironie, da sie damit, in Anlehnung an die traditionelle ländliche Klassenstruktur in England während des 18. und 19. Jahrhunderts, auf die Konstituierung eines städtischen Äquivalents zum Landadel und die Adaption des adeligen Lebensstils durch die wohlhabende Mittelschicht rekurrierte.[14] Die Leistung von Ruth Glass liegt darin, dass sie die Aufwertungsprozesse erstmals als komplexes urbanes Phänomen erfasste und diese in ihren Dimensionen zu operationalisieren und empirisch zu analysieren versuchte: *„Glass identified gentrification as a complex urban process that included the rehabilitation of old house stock, tenurial transformations from renting to owning, property price increases, and the displacement of working-class residents by the incoming middle class"* (Lees/Slater/Wyly 2008: 5).

Gentrification (bzw. Gentrifizierung) bezeichnet die Aufwertung von (meist zentrumsnah gelegenen) städtischen Teilbereichen, wodurch sich die ökonomischen und soziokulturellen Realitäten verändern. Durch den damit einhergehenden Zuzug einkommensstärkerer Schichten werden einkommensschwächere Haushalte schließlich verdrängt. Unter Ausblendung der baulichen Veränderungen kann Gentrification laut Jürgen Friedrichs auch als *„Austausch einer Bevölkerung durch eine statushöhere Bevölkerung in einem Wohngebiet"* (Friedrichs 1996: 14) definiert werden, wobei dieser Ansatz vor dem Hintergrund des heutigen Forschungsstands als sehr verkürzt erscheint.
Die Auslöser für den Verdrängungsprozess sind vielschichtig und umfassen unterschiedliche Dimensionen. Die ökonomische Aufwertung im Sinne einer Modernisierung des Wohnraums und einer Umwandlung von Miet- zu Eigentum sowie die Anpassung der Infrastruktur, die an den neuen Nutzer/innengruppen ausgerichtet wird, spielen dabei eine zentrale Rolle. Der Prozess ist demnach verwertungsorientiert und verändert die Bewohner/innenstruktur (vgl. Meinharter/Rode 2001: 21). Neben einer Veränderung der Konsumangebote manifestiert sich

14 Gentrification kann ironisch daher auch als latente Sehnsucht nach einem rustikalen Landleben interpretiert werden: *„The term is also ironic in that it makes fun of the snobbish pretensions of affluent middle-class households who would still prefer a rural, traditional way of life if given the chance (just think of all those classic gentrifiers' homes with stripped wood floors, Aga stoves, open fires, and natural wood and material furnishings"* (Lees/Slater/Wyly 2008: 5).

die damit einhergehende kulturelle Redefinition wiederum im *„Vordringen ‚neuer' Haushaltsformen, ‚neuer' Lebensstile und einer Ausgestaltung der ‚neuen' Urbanität (...) in innenstadtnahen Wohnquartieren"* (Alisch/Dangschat 1996: 95).

### 1.3.2. Rahmenbedingungen, Stufenmodell und Akteur/innen

*Rahmenbedingungen*

In den 1970er Jahren (und zum Teil auch bereits in den 1960er Jahren) setzte eine neue Form der Stadtentwicklung ein, die dem damals dominanten Trend der Suburbanisierung entgegenlief und im Zuge derer die innenstadtnahen Wohnviertel wiederentdeckt wurden. Der Wandel der demographischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen, die ihren Ausdruck in einer Verkleinerung der Haushalte (die oftmals kinderlos bleiben) sowie in einer neu orientierten Aufteilung der Geschlechterrollen finden, verändern die Präferenzen für die Wahl des Wohnstandorts. Begünstigt werden diese Entwicklungen durch Umbrüche im Bereich der Erwerbsarbeit und durch die Konstitution neuer Berufsfelder, welche sich von traditionellen Berufen durch Unregelmäßigkeit der Arbeitszeiten, einen hohen Anteil an Selbstständigen, erhöhte Mobilitäts- und Flexibilitätsanforderungen sowie ausgeprägte Projektorientierung unterscheiden.

Polarisierte Arbeitsmärkte und der ausdifferenzierte Dienstleistungssektor fördern das Wachstum und die soziale Mobilität der neuen Berufsgruppen, die paradigmatisch als Wirtschaftsmotor der modernen (Stadt)Gesellschaft angesehen werden. Das Idealbild der modernen Gesellschaft ist dabei sehr stark medial geprägt und die neuen Dienstleistungsklassen, die Richard Florida unter dem Begriff „creative class" zusammenfasst, gelten (inkl. ihrer Lebensstile und Konsumpräferenzen) als Synonym für gesellschaftliche Modernisierung und Wirtschaftswachstum (vgl. Alisch/Dangschat 1996: 96). Die Konsequenzen daraus manifestieren sich dabei in der räumlichen Organisation und der Sozialstruktur der Städte, da neben einkommenshöheren Schichten auch die Zahl der prekären und schlecht bezahlten Arbeitsverhältnisse zunimmt (vgl. Eckardt 2004: 86).

Darüber hinaus stehen Städte mittlerweile im globalen Wettbewerb um Investitionen, Konzernzentralen, Messe- und Kulturtourismus, Unternehmen der Kreativwirtschaft, wissenschaftliche Exzellenz, Kultureinrichtungen, moderne Architektur und mediale Aufmerksamkeit, wodurch die basale Kernaufgabe von Städten, Soziale Integration, zugunsten eines Verständnisses von Stadt als Unternehmen erodiert. Um den Ansprüchen der Zielgruppen

gerecht zu werden und für diese attraktiv zu bleiben, bedarf es, so die Annahme, – zumindest für das Stadtzentrum – der Produktion einer urbanen Aura, die als Stadtkultur mit Hilfe von Events sowie in Form von Gastronomie, Kultureinrichtungen und öffentlichen Plätzen inszeniert wird. *„Die Folge ist eine Zunahme des Interesses an zentralen Standorten, die nicht nur als Entertainment wieder in Wert gesetzt werden, sondern auch als Wohnstandort“* (Dangschat 2001: 28). Die Inklusions- und Exklusionsmechanismen dieser Inszenierung von Urbanität funktionieren dabei primär nach ökonomischen Kriterien und über kulturelle Dispositionen (bzw. das kulturelle Kapital), sodass bestimmte urbane Lebensstile in den Mittelpunkt rücken und erwünscht sind, während andere hingegen ausgeschlossen werden, wodurch wiederum ein Verlust von urbaner Diversität und Spontaneität evident wird. *„An deren Stelle tritt eine eher aseptische und homogene Ästhetisierung der Urbanität“* (Dangschat 2001: 29).

Wie bereits im Abschnitt 1.2. erläutert, beruht die sozialräumliche Differenzierung auf Präferenzen, Restriktionen und Ressourcen, die ihrerseits auf sozialen, ökonomischen und kulturellen Dimensionen basieren und in der Gesellschaft unterschiedlich ausgeprägt bzw. verteilt sind. Jene innenstadtnahen Wohnquartiere, die sich im Hinblick auf die Sozial- und Infrastruktur am unteren Ende des Spektrums befinden und einen hohen Anteil an marginalisierten Schichten aufweisen, zeichnen sich zwar oftmals durch einen distinktiven architektonischen Charakter aus, doch allgemein befinden sich die Gebäude meist in einem schlechten Zustand, da Investitionen in die Bausubstanz ausblieben.
Im Hinblick auf die historische Nutzung bestehen dabei wesentliche Unterschiede beispielsweise zwischen europäischen und nordamerikanischen Städten. Sind in europäischen Städten eher Viertel mit viktorianischen, barocken oder gründerzeitlichen Bauten, die früher von der Mittel- und Oberschicht bewohnt wurden, das Ziel von Aufwertungsprozessen, finden sich in nordamerikanischen Städten wesentlich öfter innerstädtische Viertel, die davor von kleinen Industriebetrieben und Manufakturen genutzt und im Zuge der Aufwertung etwa zu Lofts umfunktioniert wurden (vgl. Patch 2004: 169).

*Ablaufmuster und Akteur/innen*

Auf Basis empirischer Forschungen über nordamerikanische und englische Städte wurde von Phillip L. Clay (1979) ein Phasen- oder Stufenmodell zur Beschreibung des Ablaufs von Aufwertungsprozessen entwickelt. Im Zentrum des Modells stehen Zuzug und Verdrängung von bestimmten Bewohner/innengruppen sowie die verschiedenen Investitionsformen, durch welche der Prozess gelenkt wird. *„Regardless of whether it is four or five stages that*

*characterize its trajectory, gentrification is seen as progressing through a series of phases differentiated by the types of groups moving in and out of the neighbourhood and by the forms of investment shaping it"* (Walks/Maaranen 2008: 296).

Der Zuzug von risikofreudigen Bevölkerungsgruppen (Pionier/innen) in ein marginalisiertes Wohnquartier, das durch Verfall der Bausubstanz und fehlende Investitionen seitens der Vermieter/innen gekennzeichnet ist, stellt dabei die erste Phase dar. *„Die Pioniere (...) entdecken den ‚neuen Stadtteil' und ziehen als erstes in das Wohngebiet"* (Blasius 2004: 25). Die Pionier/innen, welchen soziale Gruppen wie etwa Studierende, Künstler/innen, Selbständige bzw. Personen mit alternativen Lebensentwürfen zugeordnet werden, sind meistens jünger, kinderlos, überdurchschnittlich gut gebildet und verfügen aufgrund ihrer ungesicherten beruflichen Position nur über geringes ökonomisches Kapital, wobei sie dieses Defizit zum Teil durch soziale Netzwerke und Flexibilität kompensieren können (vgl. Blasius 1993: 31). Sie verfügen zudem über hohes kulturelles Kapital etwa in Form einer distinktiven Ästhetik des Wohnens, bevorzugen ethnisch gemischte bzw. „authentische" Wohnquartiere und haben ein starkes Bedürfnis nach innerstädtischen Wohnstandorten, um Wegstrecken möglichst reduzieren zu können. Ebenso benötigen sie überdurchschnittlich große Wohnflächen, welche variable Nutzungsmöglichkeiten (etwa als Wohngemeinschaft oder Atelier) bieten. Die finanziellen Restriktionen spielen bei der Wahl des Standorts eine zentrale Rolle und Wohnfläche zu einem verhältnismäßig günstigen Mietpreis steht vorrangig in marginalisierten Quartieren zur Verfügung. *„Es handelt sich um Studierende, Künstler und andere Gruppierungen, die den billigen Wohnraum ebenso suchen, wie die kreativen Möglichkeiten der Raumgestaltung (z.B.: leere Lofts)"* (Löw/Steets/Stoetzer 2007: 41).

Der Verdrängungsgrad ist in dieser ersten Phase noch gering, da die Pionier/innen vornehmlich leerstehende Flächen übernehmen und adaptieren. Obwohl die finanziellen Möglichkeiten dieser Akteursgruppe eingeschränkt sind und die Renovierungen der Häuser bzw. Wohnungen von den neuen Bewohner/innen selbst durchgeführt werden („sweat equity gentrification"), dienen sie dennoch als Distinktionsmerkmal für eine Ästhetik des Wohnens, die sich von den ursprünglichen Bewohner/innen und dem Umfeld unterscheidet (vgl. Bridge 2006: 723; Walks/Maaranen 2008: 296). Dabei beschränken und konzentrieren sich die Raumaneignungen anfänglich auf kleine Areale eines Quartiers, die noch außerhalb der öffentlichen Wahrnehmung (und damit auch der Immobilienwirtschaft) stehen, durch den Informationsfluss über informelle Netzwerke aber stetig wachsen. *„This first stage is well under way before it receives any public recognition, although even at this early stage the grapevine is spreading the word"* (Lees/Slater/Wyly 2008: 31).

Je mehr Pionier/innen in das Viertel ziehen, desto stärker passt sich auch die Gastronomie- und Geschäftsstruktur an die Bedürfnisse an bzw. entwickelt sich neu, wodurch es auch für kleinere Immobilienunternehmen interessant wird, in Wohnungen und Geschäftslokale zu investieren und diese zu verkaufen oder zu vermieten. *„Die Pioniere machen sich zunehmend das Viertel zu eigen, neue Lebensstile und Geschäfte werden etabliert“* (Blasius 2004: 26). In dieser zweiten Phase erweitert sich aufgrund des anhaltenden Zuzugs sowie mit Hilfe begrenzter Investitionen (bzw. Spekulationen) der Immobilienwirtschaft der Sanierungsradius auf andere Wohnblöcke oder Straßenzüge und die Medien nehmen, meist aufgrund des neuen Waren-, Kultur- oder Gastronomieangebots, erstmals Notiz von diesem Aufwertungsprozess. *„The neighbourhood becomes trendy, and begins to attract temporary visitors to its local street scene*“ (Walks/Maaranen 2008: 296). Dies führt zu einem weiteren Ausbau des Warenangebots, das sich verstärkt in Richtung Mode, Kunst, Möbel und Designwaren ausweitet und mit Neueröffnungen von Restaurants, Cafes und Bars einhergeht. *„Zug um Zug erhöht sich der Anteil an Kulturangeboten, Second-Hand-Läden, Plattenlabels, Bioläden, Kneipen etc.“* (Löw/Steets/Stoetzer 2007: 41). Dadurch verändern sich zunehmend das äußere Erscheinungsbild und die Identität des Viertels, wodurch der entsprechende städtische Teilbereich für mehr Menschen und auch für Investitionen an Attraktivität gewinnt. *„These changes in amenities and aestetics alter the visual identity of the neighbourhood and create the grounds for an intensification of gentrification and real estate reinvestment“* (Patch 2004: 174). Die stetige Ausdehnung des Gebiets führt schließlich zu ersten Verdrängungen von einkommensschwachen Haushalten (vgl. Friedrichs 1996: 19).

Nachdem das äußere Erscheinungsbild des Quartiers ein gewisses Attraktivitätsniveau erreicht hat, steigt durch diese Signalwirkung schließlich das Interesse von statushöheren sozialen Bevölkerungsgruppen. Ein vermehrter Zuzug von einkommensstärkeren Schichten, den Gentrifier/innen, resultiert in einer ökonomischen Aufwertung in Form von Preissteigerungen bei Wohnungen und Häusern, die neben der Wohnfunktion auch als Investition dienen. *„The arrivals in this third stage include increasing numbers of people who see housing as an investment in addition to being a place to live“* (Lees/Slater/Wyly 2008: 32).

Eine einheitliche Definition der Gentrifier/innen ist insofern problematisch, da es sich um keine homogene soziale Gruppe handelt. Die Bezeichnungen variieren daher zwischen „Neue Mittelklasse“, „Neue Dienstleitungsklasse“ oder „Kreative Klasse“, wobei dieser Klassenbegriff in der Literatur oftmals synonym zur Beschreibung von Statuspositionen (bzw. Einstellungen und Werten) angewendet wird, ohne die ökonomischen Voraussetzungen und Strukturen einzubeziehen. Da im Zusammenhang mit den Positionen unterschiedliche

Aspekte wie etwa Beruf, Einkommen, Haushaltsform oder eben Lebensstile zentral sein können, sind die sich an den Klassenbegriff orientierenden Beschreibungen der Akteur/innen eher als Definitionen von Statusgruppen zu verstehen (vgl. Redfern 2003: 2356-2357). Blasius hebt folgende (statistische) Attribute hervor: Gentrifier/innen *„leben in Ein- bis Zweipersonenhaushalten, sie haben maximal ein Kind, sie sind etwas älter als die Pioniere (...) und sie haben ein hohes Einkommen, welches ihnen einen gehobenen Lebensstandard ermöglicht (...)“* (Blasius 2004: 25). Des weiteren (und im Hinblick auf lebensweltliche Aspekte) schätzen sie die Innenstadtlage, das kulturelle Angebot und die Möglichkeiten, den Wohnraum nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten (vgl. Löw/Steets/Stoetzer 2007: 41). Ihre Risikobereitschaft ist geringer, da sie erst in das Wohnquartier ziehen, nachdem die Pionier/innen das Viertel durch die Nachfrage nach bestimmten Gütern und Dienstleistungen neu geformt haben. Weiters ist ihre Nachbarschaftsorientierung geringer ausgeprägt, ebenso wie ihr Identifikationspotential mit einem suburbanen Lebensstil (vgl. Alisch/Dangschat 1996: 98).

Die Ausweitung der Renovierungen in der dritten Phase erfolgt meist aufgrund von Investitionen, welche auch von der Politik und vom Finanzmarkt mittels Vergabe von Förderungen und Krediten ermöglicht und mitgetragen werden. Die Neugestaltung des äußeren Erscheinungsbilds und die Steigerung der Preise für Wohnraum führen zu sozialen Spannungen zwischen den Gruppen und zu einer Transformation der Sozialstruktur durch einen umfassenden Verdrängungsprozess. *„Eine unmittelbare Folge der Gentrification selbst, d.h. der Veränderung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der innenstadtnahen Wohngebiete, ist das Verdrängungspotential, das von der ökonomischen Aufwertung, aber eben auch der kulturellen Umwertung ausgeht“* (Dangschat 2001: 30). Die Verdrängten stellen dabei ebenfalls eine eher heterogene Gruppe dar, deren gemeinsames Merkmal in erster Linie ökonomische Restriktionen sind, wodurch für sie das Wohnen und Leben in diesem Viertel aus finanziellen Gründen nicht mehr möglich ist (vgl. Blasius 1993: 28).

Für die Gentrifier/innen kann das Wohnquartier durch die Aufwertung und Neudefinierung letztendlich das Bedürfnis nach (raumbezogener) Identität[15] zwar erfüllen; der Prozess führt aber zugleich zum Ausschluss der langjährigen Bewohner/innen, da sie sich vor dem Hintergrund dieser umfassenden Raumtransformation nicht mehr mit dem Quartier identifizieren können (vgl. Redfern 2003: 2363). Die Pionier/innen müssen in dieser Phase aufgrund ihrer finanziellen Restriktionen entweder ebenso weichen, oder aber sie können in dem Viertel

15 Als raumbezogene Identität wird die persönliche und emotionsbezogene Bindung von Menschen an bestimmte Orte oder Gebiete bezeichnet.

verbleiben, sofern sich ihre Lebensumstände verändert haben und sie nun über ein höheres ökonomisches Kapitel verfügen, sodass sie – auch durch die damit einhergehende Aneignung einer entsprechenden Wohnästhetik und das Potential zur Ausstattung mit materiellen Gütern bzw. Symbolen – nun zur statushöheren Gruppe zählen. Dieser Rollenwechsel vollzieht sich nicht nur im Hinblick auf sozioökonomische bzw. äußerliche Merkmale, sondern kann auch Einstellungen und Verhaltensdispositionen betreffen, sofern sie sich nicht bewusst von jenen abgrenzen, die später zugezogen sind (vgl. Alisch/ Dangschat 1996: 99).
In der vierten und fünften Phase ist das Wohnquartier schließlich weitgehend gentrifiziert, die Preise steigen aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohn- und Geschäftsräumen bzw. Büros weiter an und der Verdrängungsprozess trifft schließlich nicht nur Mieter/innen, sondern zunehmend auch Eigentümer/innen (vgl. Lees/Slater Wyly 2008: 33).

Phasen- oder Stufenmodelle[16] erklären Gentrifizierungsprozesse generell mit Hilfe eines idealtypischen Verlaufs und sind daher lediglich als Vereinfachung zu verstehen, die den Prozess mit Hilfe deutlich abgegrenzter Sequenzen anschaulich und begreifbar machen soll. *„Gentrification stage models were designed to represent the gentrification in an orderly, temporal, sequential progression“* (Lees/Slater/Wyly 2008: 34). Dabei spielt die Risikobereitschaft der Akteur/innen in diesem Prozess und auch für die Begrifflichkeiten eine zentrale Rolle. Zuerst ziehen risikofreudige Pionier/innen mit einem nonkonformistischen Lebensstil in ein Wohnquartier, wobei der Terminus Pionier/in auf die vermeintlichen „Gefahren“, die innerstädtischen Quartieren zugeschrieben werden, hinweisen soll. *„Thus, the neighbourhood, pre-gentrification, represents ‚the city', hustele and bustle, danger and glamour, which the gentrifier intends to confront and eventually tame“* (Redfern 2003: 2363).
Wenn das Viertel zumindest teilweise adaptiert und die Infrastruktur entsprechend vorhanden ist, folgen die risikobewussten Gentrifier/innen und zum Teil auch junge Familien. *„The neigborhood is now viewed as safe for larger numbers of young middel-class professionals“* (Lees/Slater Wyly 2008: 32). Die Immobilienwirtschaft und Investor/innen beginnen sich für das Viertel zu interessieren, die Preise für Miet- und Eigentumswohnungen bzw. Häuser

16 Dangschat entwickelte 1988 auf Basis des Stufenmodells etwa den „doppelten Invasions-Sukzessions-Zyklus“ im Sinne einer idealtypischen Darstellung eines Gentrificationverlaufs. *„In ein Viertel, welches bis dato durch den Zuzug von ‚Anderen' und ‚Unteren soziale Schichten' gekennzeichnet war, kommen in der ersten Phase der Wiederaufwertung Pioniere und verdrängen die Alteingesessenen (erste Invasions-Sukzessions-Phase). In der zweiten Invasions-Sukzessions-Phase wird der Anteil der Gentrifier an den Hinzuziehenden stetig größer, während der Anteil der Pioniere in ähnlichem Maß sinkt; bei diesen Zuzügen werden die meisten der noch anwesenden ‚Alteingesessenen' und ein Teil der Pioniere verdrängt“* (Blasius 1993: 35). Einer empirischen Überprüfung hielt das Zyklusmodell laut Friedrichs aber in dieser Form nicht stand (vgl. Friedrichs 1996: 16).

steigen stetig an und die ursprüngliche, einkommensschwache Bevölkerung wird verdrängt. Die letzte Stufe im Phasenmodell („mature gentrification“) ist dann erreicht, wenn das Wohnviertel in der öffentlichen Wahrnehmung und im Immobiliensektor als risikolos gilt, wodurch eine weitere Bevölkerungsgruppe mit hoher Kaufkraft angesprochen wird. *„Over time, older and more affluent and conservative households move in, attracted to what is now a safe investment“* (Lees/Slater/Wyly 2008: 34).
In weiterer Folge kann also, sollte das Quartier für nächsthöhere Statusgruppen von Interesse sein, ein neuerlicher Aufwertungsprozess („super-gentrification“) einsetzen, sodass sich das Wohnviertel in Richtung einer Residenz für die Oberschicht und die globale Elite entwickelt (siehe dazu Abschnitt 2.1.10).

Wesentliche Kritikpunkte an dem Modell der „klassischen Gentrification“ sind seine Generalisierungstendenzen, die Annahme von deutlich unterscheidbaren Stufen bzw. zeitlichen Abfolgen[17], die vereinfachte Darstellung der Akteursrollen[18] und die Undifferenziertheit im Hinblick auf die Effekte. Manche Forscher/innen charakterisieren den Gentrifizierungsprozess daher generell als chaotisches Konzept, welches sich nur über den auf Einkommensunterschieden basierenden Wandel der Wohnbevölkerung erfassen lässt (siehe dazu Abschnitt 1.3.3.3.).

Obwohl die Komplexität und die Kontextabhängigkeit von Gentrifizierung nicht bestritten werden, stehen allgemein vor allem die Relevanz und die Auswirkungen von Aufwertung und Verdrängung auf die Polarisierung der Gesellschaft im Zentrum der Aufmerksamkeit, da sie als Verstärker für soziale Ungleichheit wirken (vgl. Walks/Maaranen 2008: 298). Wenn der Prozess, der wesentliche Aspekte der politischen, gesellschaftlichen und ökonomischen Modernisierung umfasst, dabei als zeitliche und örtliche Bündelung von Modernisierung interpretiert wird, kann das Wissen über die Prozesse *„sehr viel zum Verständnis der intensivierten Modernisierung in Städten beitragen“* (Alisch/Dangschat 1996: 95). Erst durch die

17 Diese scharfe Trennung der Stufen und zeitlichen Abfolgen konnte empirisch nicht bestätigt werden (vgl. Friedrichs 1996: 16).

18 Die Merkmale für die Kategorisierung der Akteur/innen und der Wechsel von Gruppenzugehörigkeiten stellen dabei auch ein methodisches Problem dar (vgl. Friedrichs 1996: 17). Eine differenzierte Betrachtung findet sich in der (quantitativen) Analyse von Alisch und Dangschat (1996), deren Ziel eine erweiterte Typologie der Akteur/innen und die Darstellung der sozialen Mobilität ist. Sie untersuchen dabei sozio-demographische Merkmale, die ökonomische Situation, die Wohndauer und die Wohnbeziehungen, die Mieten und die Mietbelastung sowie die Einstellung zur Gentrifizierung anhand von sechs unterschiedenen Akteursgruppen (Pionier/innen, Gentrifier/innen, Ultra-Gentrifier/innen, Sonstige Jüngere, Mittelalte und Alte). Dabei zeigte sich, dass Gentrifizierung ein dynamischer Prozess ist, da sich der Status der Akteur/innen (mehrmals) verändern kann und sie in einer neuen Position bzw. Kategorie auch eine andere Einstellung gegenüber der Aufwertung entwickeln können (Rollenwechsel).

Identifizierung und Kombination mehrerer Faktoren, die im Wandlungsprozess wirksam werden, ist es möglich, Gentrifizierung als eigenständiges Phänomen zu erfassen, wie auch Neil Smith betont: *„It is this combination of social, physical and economic change that distinguishes gentrification as an identifiable process or set of processes"* (Smith 1986: 463).

Lees et al. schlagen daher vier Kernelemente vor, die Gentrification abgrenzen und dabei zugleich als politischen Begriff definieren sollen: *„1. the reinvestment of capital, 2. the social upgrading of locale by incoming high-income groups, 3. landscape change, and 4. direct or indirect displacement of low-income groups"* (Lees/Slater/Wyly 2008: 158).
Inwieweit diese Aspekte jedoch im Hinblick auf eine umfassende Definition das Phänomen Gentrifizierung forschungsrelevant abdecken, wird im folgenden Abschnitt anhand der zentralen Erklärungsmodelle näher beleuchtet.

### 1.3.3. Erklärungsmodelle

Der Gentrifizierungsdiskurs beschäftigt sich seit Beginn der Forschung mit der Frage, wodurch Aufwertungsprozesse in Gang gesetzt und von welchen Hauptfaktoren sie beeinflusst werden. Dabei rücken in den Erklärungsmodellen Themen wie Akteursverhalten, Machtpotenzial und Dominanz in den Mittelpunkt, im Sinne eines latenten sozialen Konflikts um Status und Position. Abgesehen von demographischen Veränderungen oder der Konstitution einer postfordistischen Ökonomie stehen bei den unterschiedlichen Ansätzen entweder der Immobilienmarkt (Angebot) oder der Konsum (Nachfrage) im Zentrum der Analyse (vgl. Ley 1986: 522).[19] Zusätzlich zu diesen beiden Ansätzen wird das Phänomen Gentrifizierung außerdem im Spannungsfeld zwischen Chaos und Ordnung diskutiert, um einerseits auf die komplexe Kontextabhängigkeit und andererseits auf die Anwendbarkeit des Begriffs, die sich nur über eine möglichst breite Definition aufrecht erhalten lässt, hinzuweisen.

Das angebotsorientierte Modell (Production Theory), welches maßgeblich von Neil Smith auf Basis der marxistischen Wirtschaftstheorie entwickelt wurde, analysiert in erster Linie die Verbindungen zwischen Kapital und der Produktion von Stadtraum und stellt damit einen

19 Eine weitere Form der Wiederaufwertung von innenstadtnahen Wohnquartieren stellt „incumbent upgrading" dar, wobei dieser Prozess von Gentrification insofern unterschieden wird, da er vielmehr als Ausdruck autonomer Selbsthilfe der Bewohner/innen aufgefasst wird. *"Bei ‚incumbent upgrading' geht die Initiative von den Bewohnern aus, besonders wenn die selbst Eigentümer des Hauses bzw. der Wohnung sind"* (Blasius 1993: 29).

alternativen Ansatz zum nachfrageorientierten Modell von David Ley dar (Consumption Theory), das im Konsumverhalten, in der Verfügbarkeit von kulturellem Kapital sowie im Lebensstil der Pionier/innen und Gentrifier/innen den Hauptgrund für Gentrifizierungsprozesse sieht (vgl. Meinharter/Rode 2001: 21; Bailey/Robertson 1997: 563). *„Where supply side explanations provide an understanding of how gentrifiable properties are produced through the logic of the ‚rent gap', demand-side theories focus on the production of gentrifiers and their cultural attributes"* (Bailey/Robertson 1997: 563).
Andere Faktoren, wie etwa die Rolle des Staates erachtet der nachfrageorientierte Ansatz dabei nur als bedingt essentiell, obwohl die Politik Gentrificationprozesse natürlich beeinflusst. Eine Kombination aus beiden Modellen verfolgt schließlich der integrative Ansatz, der darauf beruht, dass sich beide Modelle durch ihren Fokus auf ökonomische Faktoren ergänzen.

#### 1.3.3.1. Production Theory

Die direkte Verdrängung von statusniedrigeren Schichten durch Gentrifizierung beruht laut dem angebotsorientierten Modell in erster Linie auf der ökonomischen Aufwertung eines Wohnquartiers, die durch Modernisierung der Bausubstanz (Renovierung), Preissteigerungen und den Wandel von Miet- zu Eigentumswohnungen bestimmt wird. *„Der Vorgang der Gentrifizierung (...) geht einher mit einer Modernisierung des Wohnungsbestandes und (zumindest teilweise) mit der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen"* (Blasius 2004: 24). Für Neil Smith liegen die Kernaspekte von Aufwertungsprozessen daher in der Komplexität und Geschwindigkeit, wie Kapital in ein Wohnquartier investiert und von diesem auch wieder abgezogen wird (vgl. Smith 1996: 51). Die Logik und die Mechanismen der Wettbewerbsökonomie sind insofern paradigmatisch, da die Gewinnmaximierung durch bestmögliche Nutzung in der Stadtentwicklung eine zentrale Rolle spielt und zusätzlich auch die Lage Einfluss auf den generierbaren Verkaufspreis eines Gebäudes (und somit indirekt auf dessen Wert) hat. Der Wert eines Hauses oder anderer Konstruktionen auf einem Grundstück ergibt sich dabei aus den Investitionen, die getätigt wurden, um etwa ein Gebäude zu errichten. Der Preis wird jedoch neben dem Wert auch von den Attributen eines Grundstücks mitbestimmt, die u.a. auf Lage, Erreichbarkeit, Entwicklungspotential und Attraktivität der (näheren) Umgebung basieren, wobei der Bodenwert im Endeffekt ein soziales Konstrukt darstellt (vgl. Lees/Slater/Wyly 2008: 51).

*Rent Gap*

Als Auslöser für den Aufwertungsprozess sieht das Angebotsmodell einerseits die Diskrepanz zwischen aktuellen (niedrigen; „capitalized ground rent“) und potentiellen (höheren; „potential ground rent“) Einnahmen, die sich durch ein Grundstück (u.a. aufgrund der Nutzung und Lage) erzielen ließen, falls die derzeitigen Nutzungen bzw. Mietverhältnisse abgelöst und Investitionen zur Herstellung einer optimalen Bodennutzung getätigt würden. Diese Differenz zwischen den tatsächlichen Einnahmen und dem potentiellen Wert des Grundstücks wird als „rent gap“ bezeichnet (vgl. Häußermann/Siebel 2004: 130; Meinharter/Rode 2001: 22; Blasius 1993: 23). *„(...) the rent gap is defined as the gap between the actual capitalzed ground rent (land value) of a plot of land given its present use and the potential ground rent that might be gleaned under a ‚higher and better' use“* (Smith 1987: 462). Ein zentraler Aspekt in dieser Theorie ist die Voraussetzung, dass der Wert eines bestimmten Grundstücks unabhängig von den baulichen Strukturen, die sich darauf befinden, betrachtet wird und nur die Erträge aus einer zukünftigen Nutzung des Grundstücks sowie die Lage einbezogen werden („land value“). Der Verkaufspreis eines Grundstücks umfasst letztendlich aber sowohl den Wert der Immobilie, als auch den Wert des Boden, was insgesamt als „property value“ bezeichnet wird (vgl. Smith 1987: 463). *„Property value, on the other hand, is generally taken to mean the price at which a building is sold, and thus includes the value of the land“* (Smith 1996: 61).

Zwar konnte zu Beginn ein maximaler Gewinn aufgrund bestmöglicher Grundstücksnutzung noch realisiert werden, im Lauf der Zeit mindern jedoch Veränderungen am Arbeitsmarkt, Suburbanisierung, physische Abnutzungen, ausbleibende Modernisierungen und neue Entwicklungen im Bereich der Baumaterialien sowie Architektur- und Designtrends den Wert der Gebäude. *„(...) devalorization can take hold, and this has three sources: advances in the productiveness of labor; style obsolescence; and physical wear and tear“* (Smith 1996: 63). Vor allem in innenstadtnahen Wohnquartieren, in die aufgrund der günstigen Mieten (bedingt durch den schlechten Zustand der Gebäude) hauptsächlich einkommensschwache Bevölkerungsschichten zugezogen sind, ist die Bereitschaft der Eigentümer/innen, in die Gebäude zu investieren, gering und erscheint von einem ökonomischen Standpunkt aus nicht rational, da sich die Kosten wegen der geringen Einnahmen aus den Mietverhältnissen nicht amortisieren würden.[20] *„It becomes rational and logical for landlords to ‚milk' the property, extracting*

20 Im Vergleich ist der „rent gap“ in den ärmsten und am stärksten durch ausbleibende Investitionen gekennzeichneten Wohnquartieren am größten, sofern sie in der Nähe des Zentrums liegen, wodurch zu erwarten wäre, dass sich Aufwertungsprozesse auf diese Gebiete konzentrieren. Aufgrund der überproportionalen Kumulation von sozialen Einrichtungen, Stigmatisierung und Kriminalitätsrisiko sind die ärmsten Quartiere

*capitalized ground rent from the tenants, spending the absolute minimun to maintain the structure, and waiting as potential ground rent increases (...)"* (Lees/Slater/Wyly 2008: 53). Die tatsächlich erzielten Einnahmen sinken weiter, da Investitionen ausbleiben, wobei dieser Prozess nicht auf individuellen Entscheidungen einzelner Eigentümer/innen basiert, sondern durch Entwicklungen auf Ebene von Stadtvierteln (Nachbarschaftseffekte) determiniert wird, der darüber hinaus die Bewohner/innen nach sozialen, ökonomischen, kulturellen oder ethnischen Aspekten filtert. Jene, die über genügend Ressourcen verfügen, verlassen das Wohnquartier, wodurch der „Fahrstuhleffekt nach unten" weiter verstärkt wird (vgl. Hammel 1999: 1288). Die Entwicklung der potentiell erzielbaren Einnahmen verläuft hingegen in die entgegengesetzte Richtung, sofern die Stadt wächst und die Grundstückspreise im innerstädtischen Bereich steigen. Diese Entwicklung bezieht sich daher auf eine höhere Maßstabsebene und nicht nur auf einzelne Wohnquartiere. *„Potential ground rent is determined at the metropolitan scale – that is, by the factors that work at the scale of an entire city"* (Hammel 1999: 1289).

Hat die Differenz zwischen aktuellen und potentiellen Einnahmen schließlich eine gewisse Höhe erreicht, wird die Lücke etwa durch Sanierung, komplette Neuentwicklung oder Veränderungen der aktuellen Nutzungen, geschlossen. Die vorhergehende Entwertung schafft daher die Voraussetzungen, durch die eine Induzierung von Aufwertungsprozessen bzw. Gentrification zu einer ökonomisch rationalen Praktik wird, da Investor/innen bzw. Entwickler/innen die Gebäude und Grundstücke gewinnbringend veräußern können, nachdem sie diese günstig erworben und die Bausubstanz renoviert haben (vgl. Smith 1996: 67-68). Smith definiert Gentrifizierung daher als strukturelles Produkt eines ungeregelten Immobilienmarkts, wenn er schreibt: *„Capital flows where the rate of return is highest, and the movement of capital to the suburbs, along with the continual devalorization of inner-city capital, eventually produces the rent gap. When this gap grows sufficiently large, rehabilitation (or, for that matter, redevelopment) can begin to challenge the rates of return available elsewhere, and capital flows back in. Gentrification is a back-to-the-city movement all right, but a back-to-the-city movement by capital rather than people"* (Smith 1996: 70).

jedoch für Investitionen und Aufwertung wenig interessant, sodass die Nachbarschaftseffekte wesentlichen Einfluss haben, ob die Differenz zwischen tatsächlichen und potentiellen Einnahmen ausgeglichen werden kann (vgl. Lees/Slater/Wyly 2008: 58). Neil Smith bringt dazu folgendes Beispiel: *„Areas with the deepest rent gap may not be the first to experience the process; despite the perception of large rent gaps in some black neighbourhoods, for example, the process has often been relatively slow because of a mixture of fear and racism among both individual whites and the institutions of the land and housing markets"* (Smith 1987: 464).

*Value Gap*

Neben dem „rent gap" Erklärungsansatz dient auch die Frage nach der Differenz zwischen dem Wert eines Gebäudes im vermieteten Zustand und dessen Verkaufswert als Erklärung dafür, wie Gentrificationprozesse ausgelöst werden können. Der „value gap" Ansatz versucht aufzuzeigen, warum Miet- in Eigentumswohnungen umgewandelt werden und sieht den Auslöser dort gegeben, wo eine Differenz zwischen den Einnahmen, die mittels Vermietung generiert werden und dem Gewinn, der durch einen Verkauf nach erfolgter Modernisierung erzielt werden könnte, vorhanden ist. *„Nach der value-gap-Theorie (...) kommt es zur Wiederaufwertung innenstadtnaher Wohngebiete durch die Erwartung eines gewinnbringenden Verkaufs nach der Modernisierung der Gebäude (Wohnungen)"* (Blasius 2004: 27). Die Entstehung dieser Lücke basiert auf länderspezifischen gesetzlichen Rahmenbedingungen, welche (zumindest teilweise) die Miethöhe regeln und wodurch sich Investitionen seitens der Vermieter nur schwer amortisieren, sodass diese in Folge ausbleiben. Dadurch vergrößert sich die Lücke zunehmend, bis sie durch einen Verkauf schließlich wieder geschlossen wird. Sowohl „rent gap" als auch „value gap" sind demnach abhängig vom urbanen Kontext, da sie länderspezifisch in einer der beiden Formen und in unterschiedlichem Ausmaß in Erscheinung treten, sodass empirische Analysen die Rahmenbedingungen entsprechend berücksichtigen müssen (vgl. Lees/Slater/Wyly 2008: 69-70).[21]

*Gentrification als Ausdruck sozialer Ungleichheit*

Beide Angebotsmodelle sehen Gentrifizierung nicht als Prozess auf Mikroebene, dessen Symptome auf ein bestimmtes Wohnquartier beschränkt bleiben, sondern es wird etwa mittels der „rent gap" Theorie versucht, Gentrifizierungsprozesse mit den verschiedenen Ebenen der Stadtentwicklung und sozialer Ungleichheit zu verknüpfen (vgl. Hammel 1999: 1289). Die negativen Konsequenzen sind daher Ausdruck von sozialer Ungleichheit in Folge der Neustrukturierung des urbanen Raums durch den Kapitalismus, wodurch Gentrifizierung auch zum politischen Begriff wird (vgl. Lees/Slater/Wyly 2008: 73). *„Gentrification is nothing more and nothing less than the neighbourhood expression of class inequality"* (Lees/Slater/Wyly 2008: 80).

Aufwertungsprozesse werden oftmals als eine Entwicklung dargestellt, die für alle – auch für die ursprünglichen Bewohner/innen – positive Auswirkungen auf die Lebensqualität hat, weshalb in diesen Fällen die Politik unterstützend eingreift. Gentrifizierung stellt marginali-

21 Blasius (2004) nimmt in diesem Zusammenhang beispielsweise auf eine Studie von Lees (1994) Bezug, in der sie Gentrificationprozesse in London und New York vergleicht, und merkt an: *„Demzufolge ist in England eher der ‚value gap' zu beachten, in den USA eher der ‚rent gap'"* (Blasius 2004: 27).

sierte Bevölkerungsgruppen jedoch vor das Dilemma, dass sie sich einerseits die Verbesserung der Lebensqualität aufgrund ihrer eingeschränkten finanziellen Möglichkeiten nicht leisten können, wodurch sie in ein anderes Wohnquartier ausweichen müssen, und dass andererseits ihre Anwesenheit ohnehin nicht mehr erwünscht sind, da sie durch ihre untere Position in der Sozialstruktur den Wert des Immobilienbestandes in einem Viertel mindern. *„(...) improvements in the quality of life for a community's residents simply cannot be enjoyed by those who lose out on the right to be community resident"* (Lees/Slater/Wyly 2008: 84).

*Die Konzeption der Revanchist City (Neil Smith)*

Großstadtkritik, Anti-Urbanismus und der Diskurs über Angst bzw. Sicherheit in urbanen Agglomerationen sind die zentralen Faktoren, auf welchen die Konzeption der „Revanchist City" von Neil Smith in seinem Buch „The New Urban Frontier. Gentrification and the Revanchist City" (1996) basiert. Der Begriff „Revanchist", der sich auf die französischen Revanchisten des 19. Jahrhunderts bezieht, beschreibt Gentrifizierung als Rückeroberung von (an die Arbeiter/innenklasse) verlorenem städtischen Terrain durch die Mittelklasse. *„For Smith, gentrification is the the spatial expression of the revanchist attitude of the White middle-classes – a menacing, displacing ‚frontier' that threatens to redefine the social fabric of the city"* (Slater 2002: 140). Die Gründe für diesen Anti-Urbanismus sieht Smith zum einen in der Rezession der frühen 1990er Jahre begründet, welche die marginalisierte Bevölkerung zum Ventil der Unzufriedenheit der Mittelklasse werden ließ, und zum anderen in der Reproduktion der Angst vor der Großstadt in der medialen Berichterstattung, die durch ihre Konzentration auf Gewalt und urbane Gefahren zunehmend auch die Stadtpolitik beeinflusst und diese schließlich repressiver werden lässt (vgl. Slater 2002: 140).

Die Konzeption der „Revanchist City" bezieht sich, obwohl Smith die Gültigkeit für spätkapitalistische Städte per se beanspruchte, in erster Linie auf US-amerikanische Städte (und dabei besonders auf New York City). Selbst wenn dieser urbane Revanchismus nicht anhand der speziellen Tradition des amerikanischen Anti-Urbanismus definiert wird, sondern *„more broadly in terms of the ways in which political, class and cultural tensions in inner cities are reflections of public policies designed to discipline certain groups"* (Slater 2006: 142), sieht Slater die Generalisierung des Konstrukts problematisch. *„A broader consideration of revanchism, however, does not legitimate the overgeneralized and unsupported claim that gentrification as a form of revanchist antiurbanism is common to all late-capitalist cities"* (Slater 2002: 142). Der Verdienst von Smith und der „Revanchist City" Konzeption liegt – trotz dieser Einschränkungen – vielmehr darin, dass der Zusammenhang von

Gentrifizierung mit weiteren politischen, gesellschaftlichen, ökonomischen und kulturellen Sphären in einem speziellen urbanen Kontext beleuchtet wird (vgl. Slater 2006: 143).

*Kritik an den Angebotsmodellen*

Im wissenschaftlichen Diskurs wurde an den Produktionsmodellen wiederholt Kritik geübt, dass sie schwer operationalisierbar und verifizierbar sind. So bezieht sich der Wert des Bodens zwar auf die gegenwärtige oder auf eine alternative Nutzung, er ist zugleich aber unabhängig von darauf befindlichen Baustrukturen. Entsprechende Daten sind jedoch nicht vorhanden, weshalb in der Forschung auf Mietpreise oder Werte von Häusern zurückgegriffen wird. Diese Lösung entspricht jedoch nicht exakt der Konzeption des Rent Gap Modells (vgl. Ley 1987: 466). Da aus Sicht der strukturalistischen Angebotsmodelle ausschließlich die ökonomische Rationalität die Grundlage des Handelns darstellt, blenden sie weiters die Möglichkeit aus, dass Individuen Entscheidungen treffen, die im ökonomischen Sinn irrational sind und auf anderen Motiven beruhen, was beispielsweise auch in der Konsumsoziologie thematisiert wird. Die direkte Verbindung zwischen lokalen Gentrificationprozessen und dem globalen Kapitalismus impliziert darüber hinaus eine automatische Klassifizierung und Stereotypisierung aller Gentrifier/innen als Kapitalist/innen (vgl. Lees/Slater/Wyly 2008: 74).
Der Einfluss individueller Entscheidungs- und Handlungsoptionen, auf die hingegen die Nachfragemodelle fokussieren (siehe Abschnitt 1.3.3.2.), ist in der Wissenschaft unbestritten, aber dennoch ändern wenige individuelle Entscheidungen nichts an den gesamtgesellschaftlichen strukturellen Gegebenheiten, wie Lees et al. im Hinblick auf die Immobilienwirtschaft festhalten: *„A few landlords keeping rents below the rising market rates do not fundamentally alter the meaning of the renter-landlord relation (...)“* (Lees/Slater/Wyly 2008: 76). In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, welche Bevölkerungsgruppen am ehesten ihre Präferenzen durchsetzen und Entscheidungen ohne ökonomische Restriktionen treffen können. In einer kapitalistischen Gesellschaft liegt das Potential bei jenen, so Neil Smith, die über ökonomisches Kapital verfügen, sodass Präferenzen und Handlungspotential in erster Linie von der Klassenzugehörigkeit abhängen und weniger von der individuellen Entscheidungsmacht. *„We may regret that economics so strongly affect one's ability to exercise preferences, but it would hardly be prudent to deny it; preference is an inherent class question“* (Smith 1992: 114; zitiert nach Lees/Slater/Wyly 2008: 76).

Neben dem Angebotsmodell setzt sich die Stadt- und insbesondere die Gentrifizierungsforschung zudem mit Fragen des Konsums, der Verfügbarkeit von kulturellem Kapital und

den Implikationen von Lebensstilen auseinander. Diese Ansätze stellen dabei eine wichtige Ergänzung bzw. eine Alternative zur Produktionstheorie dar.
Obwohl sich die Forschung seit den 1990er Jahren sehr stark auf Konsummodelle konzentriert, sind Angebotsmodelle im Zusammenhang mit sozialer Ungleichheit dennoch essentiell, wie Lees et al. betonen: *„(...) production accounts are still very important today, especially in highlightning the increasing social injustice/inequality in cities around the world“* (Lees/ Slater/Wyly 2008: 85). Aber auch Smith weist darauf hin, dass eine eindimensionale Erklärung von Gentrifizierung nicht zulässig ist: Das Wissen darüber, wie die komplexe Relation zwischen Angebots- und Nachfragemodellen funktioniert, trägt laut Smith wesentlich zum Verständnis von Gentrificationprozessen bei, vor allem, wenn diese als soziale, ökonomische, räumliche und politische Transformation verstanden werden (vgl. Smith 1987: 464).

#### 1.3.3.2. Consumption Theory

Ein alternatives Erklärungsmodell für Gentrifizierung stellt der kultur- und konsumorientierte Ansatz dar, bei dem die Immobilienwirtschaft eher eine sekundäre Rolle spielt. Aufwertungs- und Verdrängungsprozesse werden in erster Linie anhand von Fragen nach Konsum und Lebensstil der kaufkräftigen und konsumorientierten „Neuen Mittelklasse“ bzw. der „Kreativen Klasse“ analysiert, die eine zentrale Konzeption dieses Ansatzes darstellen, da sie als treibende Kräfte von Aufwertungsprozessen aufgefasst werden (vgl. Meinharter/Rode 2001: 22).

*Die postindustrielle Gesellschaft – Veränderung der Wirtschaft und des Arbeitsmarkts*
Basierend auf den Arbeiten des US-amerikanischen Soziologen Daniel Bell, erklären die Konsummodelle Gentrification als Konsequenz und im Kontext der Veränderungen der Wirtschaftsstruktur und des Arbeitsmarkts in postindustriellen Städten.
Die Konstituierung der postindustriellen Gesellschaft liegt laut Bell (1973) in der Entwicklung einer postfordistischen Ökonomie begründet, die sich in der Zunahme von Dienstleistungsbranchen (auf Kosten der Industrie) und von Managementpositionen, dem Bedeutungsgewinn von kreativen und wissensbasierten Berufen sowie in der generellen Spezialisierung von Berufsprofilen und in der Herausbildung neuer Lebensstile manifestiert. Aufgrund der neuen Berufsfelder und der neuen Lebensentwürfe erlangten die dichten, urbanen Räume, die sich durch hohe ökonomische, soziale und kulturelle Diversität charakterisieren, wieder verstärkt an Bedeutung, da sie etwa Flexibilitätsanforderungen oder

das Verfügbarkeitsparadigma besser erfüllen können als suburbane Zonen (siehe dazu auch Sennett 2000).

Insbesondere die Bereiche Forschung und Entwicklung, Management, Marketing, Finanzdienstleistungen, Consulting sowie Kommunikation, Kreativität und Kultur sind auf den möglichst direkten Informationsfluss und dichte persönliche Netzwerke angewiesen und nutzen diese zur Reduktion von Risiken sowie zum Erkennen von Chancen. Aufgrund kurzer Wegzeiten, des umfassenden Dienstleistungsangebots sowie der zunehmenden Erosion der Trennung von Arbeit und Freizeit werden innenstadtnahe und multifunktionale Bereiche den individualisierten Lebensentwürfen und distinktiven Konsumansprüchen eher gerecht als der suburbane Raum. Diese Transformation der Arbeitswelt und der Lebensstile hat somit starken Einfluss auf die Entwicklung der Städte sowie auf die Gentrifizierungsprozesse von innenstadtnahen Wohnquartieren, welche auch durch ihre distinktive Betonung von Konsumfaktoren und ihre Ästhetik eine Alternative zur suburbanen Lebensweise darstellen.

Da in der postindustriellen Gesellschaft der sekundäre vom tertiären Wirtschaftssektor zunehmend abgelöst wird, steigt in städtischen Teilbereichen, die als begehrte Wohnstandorte ausgewählt wurden, der Druck auf den Wohnungsmarkt. Diesem Erklärungsmodell folgend, entsteht Gentrification in erster Linie aufgrund der (auf Produktions- und Arbeitsmarktveränderungen basierenden) Emergenz einer „Neuen Mittelklasse“, welche einkommensschwache Schichten und marginalisierte Gruppen durch die steigende Nachfrage nach Wohnraum in Verbindung mit hohem ökonomischen Potential und distinktiven Lebensstilen aus den innenstadtnahen Wohngebieten verdrängt (vgl. Lees/Slater/Wyly 2008: 92-93).

*Dimensionen von Konsum, Stadtkultur und die Produktion von Symbolen*

Die „Renaissance der Innenstädte“ in der postindustriellen Gesellschaft kann als Gegenmodell bzw. als Reaktion auf die Suburbanisierung verstanden werden. Die Belebung steht dabei in engem Zusammenhang mit Gentrifizierungsprozessen, wobei die Kombination mit neuen und spezifisch urbanen Konsummustern diese Entwicklung befördert. *„Es scheint, dass die neue internationale Dienstleistungsklasse und ihr innovatives Milieu die Innenstadt durch ihren Konsum reanimiert haben“* (Eckardt 2004: 95). Die Ausprägungen des urbanen Konsums verdeutlichen seine kulturelle Funktion, die durch ökonomische Faktoren beeinflusst und in ihre Verwertungslogik integriert wird, sodass eine Unterscheidung zwischen diesen Dimensionen aufgrund umfassender Semiotisierungs- und Ästhetisierungsprozesse erschwert wird. Durch die Vereinheitlichung der Symbolproduktion und der Ästhetisierung des Alltags verlieren Kunst und kulturelle Präferenzen innerhalb der gentrifizierten Viertel schließlich

ihre Bedeutung als Distinktionsmittel und Konsum- und Kulturpraktiken verschmelzen miteinander bzw. werden ununterscheidbar (vgl. Eckardt 2004: 96).

Die *„Aufladung räumlicher (An)Ordnungen mit kulturellen Werten“* (Löw/Steets/Stoetzer 2007: 128) und die Verknüpfung von Symbolen mit Produktion, Distribution und Konsum ist der Kern dessen, was unter der Ökonomie der Symbole – im Sinne eines Aushandlungsprozesses über Repräsentationen politischer und ökonomischer Macht – diskutiert wird. Städte sind demnach *„Orte der permanenten Auseinandersetzung um die Repräsentationen von Geschichte, Macht und Kultur“* (Löw/Steets/Stoetzer 2007: 131) und stehen im Spannungsfeld zwischen Hoch- und Alltagskultur.[22] Architektur und Design als Formen der symbolischen Markierung des Stadtraums können dabei als Selektionsinstanzen für den Zutritt zum und als Regulativ für das Verhalten im öffentlichen Raum eingesetzt werden, wodurch sie eine Art *„Zivilisierungsstrategie“* (Löw/Steets/Stoetzer 2007: 137) darstellen.

Abgesehen davon liegt eine weitere Funktion von Semiotisierung und Ästhetisierung in der Herstellung einer kulturellen Identität von Städten bzw. einer Stadtkultur im Sinne einer Marketing- bzw. Vermarktungsstrategie, sodass sich urbane Räume als Orte *„für kulturelle und konsumtive Aktivitäten“* (Eckardt 2004: 96) positionieren und die Prioritäten im Bereich der Stadtentwicklung dementsprechend formulieren können.[23] Die (Innen)Stadt wird beispielsweise zu einem Raum, wo Geschichte spektakulär inszeniert und somit (wieder) erlebt werden kann (Musealisierung), auch wenn Authentizität nicht immer oberste Priorität genießt, sofern sie für die Vermarktung nicht attraktiv genug erscheint. Unter dem Begriff der Stadtkultur wird der distinktive Charakter einer Stadt (das „besondere Etwas“ bzw. ihre „Eigenlogik; siehe dazu Abschnitt 4.2.) durch Attraktionen (Festivalisierung) hervorgehoben und durch Kulturangebote, Architekturprojekte und Kunstwerke oder Grünanlagen inszeniert, da aufgrund des globalen Wettbewerbs der Städte die finanzkräftigen Bevölkerungsgruppen, wie etwa Tourist/innen, Investor/innen, Unternehmer/innen und generell Eliten, permanent

22 Ergänzend dazu eine Anmerkung zur Verwertung der Subkultur durch die Ökonomie der Symbole: *„(Sub) Kultur wird zum Element einer Repräsentation von Urbanität, die als Atmosphären- und Imageressource für eine Marke fungiert“* (Löw/Steets/Stoetzer 2007: 133).

23 Die marketingtechnische Auffassung von Stadtkultur steht der soziologischen Definition gegenüber, die drei unterschiedliche Formen von Stadtkultur kennt. Die Kultur der Stadt orientiert sich an der Beschreibung einer spezifisch urbanen und somit emanzipatorischen Lebensweise der europäischen Bürgerstadt. Die Kulturen einer Stadt manifestieren sich in der Differenzierung und Individualisierung von Arbeitswelten und ethnisch-kulturellen Bevölkerungsgruppen. Die Kultur einer Stadt bezeichnet wiederum die Identität, den Stil bzw. den Habitus, in dem sich das Besondere einer Stadt in Relation zum globalen Kontext ausdrückt, wobei der Habitus ein Produkt der Geschichte ist und sich durch diese Prozesshaftigkeit im permanenten Wandel befindet (vgl. Löw/Steets/Stoetzer 2007: 138-140). Alle drei Bereiche können jedoch nicht ohne ihre Verknüpfungen mit ökonomischen Aspekten analysiert werden. *„Untersucht man Stadtkultur heute, kommt man ohne die Thematisierung einer zunehmenden Verschränkung der vormals getrennt gedachten gesellschaftlichen Teilbereiche Kultur und Ökonomie nicht aus“* (Löw/Steets/Stoetzer 2007: 141).

von der Attraktivität überzeugt werden müssen. *„'Stadtkultur' wird so zum weichen Standortfaktor"* (Löw/Steets/Stoetzer 2007: 138).

Da die Identität einer Stadt bzw. die Stadtkultur in engem Zusammenhang mit der Gestaltung des öffentlichen Raumes steht, stellt sich die Frage, inwieweit ein Image lediglich zur Steigerung der Attraktivität für spezielle Gruppen konstruiert wurde, oder *„ob hier auch die Ortsansässigen ihre lokale Identität und ihre sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Interessen verwirklichen können"* (Eckardt 2004: 97). Diesbezüglich hält Eckardt fest, dass diese Angebote von einem Großteil der Stadtbevölkerung als positive Entwicklung verstanden und genutzt werden, wobei er sich in seinem Befund auf empirische Studien beruft, die ausschließlich in europäischen Städten durchgeführt wurden. Die Innenstädte und ihre kulturelle Inszenierung werden demnach als Kontrapunkt zu den isolierten suburbanen Lebensrealitäten interpretiert und als räumliche Manifestation der kulturellen Globalisierung entschlüsselt, die in global einheitlichen Zeichensystemen und Konsumpraktiken sichtbar wird. Dabei wird die Offenheit des innerstädtischen (öffentlichen) Raums für alle Bevölkerungsgruppen normativ vorausgesetzt und die Innenstadt zu jenem Ort stilisiert, wo urbanes gesellschaftliches Leben stattfindet. *„Das Zentrum wird zum Symbol für Spiel, Gesellschaft und Entertainment"* (Eckardt 2004: 98), oder wie Lloyd und Clark mit Bezug auf Chicago festhalten: *„The city becomes an Entertainment Machine, leveraging culture to enhance its economic well being"* (Lloyd/Clark 2000: 1). Ein zentraler Aspekt der Unterhaltungsmaschinerie liegt in der Aufwertung von innenstadtnahen Wohnquartieren, die durch ihre Fülle an Unterhaltungs- und Konsummöglichkeiten zum bevorzugten Raum für wohlhabende Schichten werden (vgl. Lloyd/Clark 2000: 9).

Die Beschreibung der Innenstadt als Bühne, auf der jedes Individuum durch demonstrativen bzw. repräsentativen Konsum die eigene Identität präsentieren und entfalten kann, blendet die aufgrund ökonomischer, sozialer oder kultureller Restriktionen eingeschränkten Teilhabemöglichkeiten von einkommensschwachen oder marginalisierten Bevölkerungsgruppen an Kultur- bzw. Konsumpraktiken aus, sodass sich die postindustrielle Stadt auch durch eine ihr inhärente Dualität charakterisiert.

*Kapitalsformen und Habituskonzept*

Ökonomisches, soziales und kulturelles Kapital spielen im Gentrificationprozess eine zentrale Rolle, da Gruppen, welche über entsprechende Kapitalressourcen verfügen, ihre Präferenzen im Hinblick auf Wohnraum und Wohnstandort eher durchsetzen können als andere. Das ökonomische Kapital entspricht dabei den finanziellen Mitteln in Form von Geld und kann als

Eigentum institutionalisiert werden. Soziales Kapital hingegen bezeichnet die aktuellen und potentiellen Ressourcen eines Individuums, die aus einem Netzwerk von mehr oder weniger institutionalisierten Beziehungen, also der Zugehörigkeit zu einer Gruppe resultieren und auf dem materiellen oder symbolischen Tausch zwischen den Mitgliedern basieren.

Das kulturelle Kapital unterteilt Bourdieu in drei Formen, indem er einerseits das inkorporierte kulturelle Kapital unterscheidet, welches sich durch persönliche (zeitintensive) Aneignung von Bildung, Stil, Geschmack, Kunstverständnis oder kultureller Kompetenz in dauerhaften Dispositionen, also im Habitus eines Individuums manifestiert, körpergebunden bzw. verinnerlicht ist und als Distinktionsmittel eingesetzt werden kann (vgl. Bourdieu 1986: 244-245). Das objektivierte kulturelle Kapital bezeichnet andererseits Kulturgüter in Form von Objekten oder Medien wie etwa Bilder, Bücher, Bauwerke oder Instrumente, welche zwar materiell übertragbar sind, deren Symboliken, Codes oder Funktionen jedoch durch entsprechendes inkorporiertes kulturelles Kapital entschlüsselt werden müssen. Mit dem Begriff des institutionalisierten kulturellen Kapitals beschreibt Bourdieu schließlich akademische Qualifikationen, durch die sich die Träger/innen von jenen Individuen unterscheiden, welche sich kulturelles Kapital autodidaktisch angeeignet haben und dieses dadurch permanent unter Beweis stellen müssen (vgl. Bourdieu 1986: 246-248).

Bourdieu sieht im kulturellen Kapital somit ein wesentliches Element zur Konstituierung des individuellen Habitus und Lebensstils, wobei die dadurch gewonnene und gesellschaftlich legitimierte Anerkennung eine Ressource darstellt, die Vorteile verschafft. *„Diese sind für die Verteilung von Erwerbschancen, Einfluss oder Prestige entscheidend“* (Eckardt 2004: 72). Durch Sozialisation und Bildung wird der Habitus des Individuums geprägt, sodass die damit verbundenen Dispositionen, Präferenzen und Lebensstile die jeweilige Statusposition in der Sozialstruktur und somit Hierarchien widerspiegeln. *„Über die Lebensstile werden durch eine Bewertung von Kompetenz und Performanz Statuszuweisungen organisiert, die durch Scham und Unterlegenheitsgefühle die Anerkennung jener reguliert, die dem legitimierten Lebensstil unähnlich sind“* (Eckardt 2004: 73). Der persönliche Habitus beschreibt daher auch die Gestaltungsoptionen, die zwischen der Position innerhalb der Sozialstruktur und der jeweiligen Lebensführung für das Individuum offen stehen. *„Habitus is an array of inherited dispositions that condition bodily movement, tastes and judgements according to class positions“* (Bridge 2006: 720). Gemeinsamkeiten in den individuellen Habitusformen manifestieren sich dabei als Klassenhabitus, der sich wiederum in Form von Raumaneignungen ausdrücken kann und die Zugehörigkeit zu einer bestimmten sozialen Gruppe oder Klasse reproduziert. Kulturelles Kapital stellt daher eine Ressource dar, die als Distinktionsmittel

dient, wenn etwa der spezifische Stadtraum in Form von Ortseffekten reflektiert wird, und welches die Distinktionsbemühungen der unterschiedlichen Lebensstile, die teilweise auch in Konflikte um Raumnutzungen umschlagen können, offenbart (vgl. Eckardt 2004: 74-75).

*Akteursrolle Pionier/in*

Auf Basis der Kapitalsformen stellt der Prozess der kreativen Aneignung, Produktion und Nutzung von Räumen durch die Gruppe der Pionier/innen eine wesentliche Grundlage für Gentrificationprozesse dar. Durch die Raumaneignung und -nutzung, welche die Pionier/innen mit Hilfe ihrer Ressourcen an kulturellem Kapital durchsetzen können, steigt die Attraktivität eines Wohnquartiers für statushöhere Gruppen. Die Veränderung der ökonomischen, infrastrukturellen sowie soziokulturellen Rahmenbedingungen führt, wie bereits oben erwähnt, schließlich zur Verdrängung von einkommensschwächeren Haushalten sowie als Konsequenz auch der Pionier/innen, sofern sie keine Strategie für einen Verbleib entwickeln oder keinen Rollenwechsel vollziehen konnten.

Abgesehen von Studierenden zählen, wie ebenso im Rahmen des Stufenmodells ausgeführt, vor allem Künstler/innen zu den zentralen Akteur/innen, die oftmals am Beginn von Gentrifizierungsprozessen stehen. Da der Kunstmarkt von einem starken Wettbewerb geprägt ist, gestaltet sich der Anteil an erfolgreichen Künstler/innen relativ gering, sodass die Mehrheit der Kunstproduzent/innen zwar über kulturelles, aber nur über wenig ökonomisches Kapital verfügt. Ihr Bildungsniveau ist relativ hoch und sie stammen zudem oft aus Mittelschichthaushalten, sodass sie meist diesem gesellschaftlichen Segment zugeordnet werden. *„Artists, however, are very special members of the middle class for they stretch its imagination, its desires, even its practices, beyond its norms and conventions“* (Ley 2003: 2533).

Die Präferenzen für Wohn- bzw. Arbeitsstandorte von Künstler/innen konzentrieren sich in erster Linie auf die Innenstadt und aufgrund ihrer eingeschränkten finanziellen Ressourcen werden meist Altbauviertel bzw. städtische Teilbereiche, die einen hohen Anteil an einkommensschwachen sozialen Schichten oder marginalisierten Gruppen aufweisen, ausgewählt. Einerseits zeichnen sich diese Gebiete durch günstige Mieten aus, andererseits werden sie zudem als authentisch wahrgenommen, wobei der Zuzug der Künstler/innen einen ersten Schritt für einen Gentrifizierungsprozess darstellen kann – obwohl dies natürlich kein zwingender Kausalzusammenhang ist. *„The relationship between artists and gentrification is not inevitable but it is frequent (...)“* (Ley 2003: 2540).

Das kulturelle Kapital und die daraus resultierenden Handlungsressourcen in Richtung kreativer Raumaneignung können somit als zentrale Faktoren für die Identifikation der

Attraktivität eines Wohnquartiers durch die Pionier/innen definiert werden. *„What the artist par excellence provides as an engine of gentrification is cultural capital which identifies and utilizes the attraction of devalorized inner-urban residential zones“* (Cameron/Coaffee 2005: 40). Auf Basis von Bourdieu wird die Neudefinition von marginalisierten Wohnquartieren als attraktive, zentrumsnahe Stadtviertel mit architektonisch und historisch interessanten Gebäuden dabei als objektivierte Manifestation des inkorporierten kulturellen Kapitals aufgefasst. Die Adaptierung des Stadtraums erfüllt außerdem eine Distinktionsfunktion gegenüber anderen Gruppen, mit denen die Pionier/innen in Konkurrenz stehen (vgl. Bridge 2006: 724).

*Akteursrolle Gentrifier/innen: Konsumpraktiken, Präferenzen und Lebensstile*

Das Habituskonzept von Bourdieu wird in der Gentrificationforschung eingesetzt, um die Etablierung von sozialen Strukturen durch Geschmack, soziokulturelle Praktiken und Urteilsbildung, sowie die Produktion von raumbezogener Identität analysieren und interpretieren zu können. Gentrifier/innen definieren ihre Statusposition dabei mittels ortsbezogener Praktiken und reproduzieren die Position durch ihren Klassenhabitus. *„The habitus concept has proven to be a very productive tool for understanding how the agency of gentrifiers is centrally important in structuring social class and organising the class composition of the city“* (Davisdon 2007: 493). Durch die Betonung, dass Gentrifizierung ein Mittel zur Identitätskonstruktion darstellt, stehen Konsumpraktiken im Mittelpunkt, in deren Kontext Orte des Konsums eine wichtige Symbolik für die Akteur/innen beinhalten. *„Characterised by the presence of cafes, restaurants boutiques and art galleries, consumptionscapes provide a locus for the articulation and display of an affluent gentrification-derrived identity“* (Rofe 2003: 2521). Aufgrund ihres ökonomischen Kapitals können die Gentrifier/innen ihren Lebensstil vergleichsweise effektiv in zeitgenössischen Stadtlandschaften umsetzen, sodass gentrifizierte Wohnquartiere als räumliche Entsprechung der Dispositionen der Neuen Mittelklasse erfasst werden. Diese Wohnviertel funktionieren darüber hinaus als Distinktionsmittel, und in Verbindung mit dem Anspruch, dass Häuser und Wohnungen einer bestimmten Ästhetik entsprechen müssen, repräsentieren sie den speziellen Habitus dieser Neuen Mittelklasse (vgl. Bridge 2006: 726).

Die individuellen Präferenzen für ein bestimmtes Quartier und die Bereitschaft, einen vergleichsweise höheren Miet- bzw. Kaufpreis für Wohnraum zu bezahlen, deuten jedenfalls auf einen Lebensstil der Gentrifier/innen hin, der sich von der übrigen Stadtbevölkerung unterscheidet. Voraussetzungen dafür sind ein hohes verfügbares Einkommen sowie neue Haushaltsstrukturen (wie etwa doppeltes Einkommen in Verbindung mit Kinderlosigkeit), die

den Elementen, welche in diesen Lebensstil integriert werden, nicht entgegen stehen[24] (vgl. Blasius 2004: 28). Für die Wahl des Wohnstandorts sind auch ästhetische Präferenzen zentral, wenn etwa historische Gebäude (beispielsweise Altbauten oder Lofts in ehemaligen Industriegebäuden) aufgrund der Authentizität und der großzügigen Raumaufteilung gegenüber moderneren Bauten mit klassischer Zimmeranordnung bevorzugt werden (vgl. Blasius 2004: 29). Die Wohnung oder das Haus wird dabei zum Ausdruck der persönlichen Identität, wobei der Status innerhalb einer Gemeinschaft von Gentrifier/innen höher ist, je mehr Renovierungsarbeiten von der Person selbst getätigt wurden und je mehr dabei auf die Rekonstruktion bzw. Konservierung des Originalzustands geachtet wurde (im Sinne von „material agency", also der symbolischen Beziehung von Individuen und materiellen Entitäten).

Jene Personen, die ein bereits renoviertes Haus oder eine sanierte Wohnung innerhalb des aufgewerteten Wohnquartiers erworben oder gemietet haben, werden hingegen mit dem Vorwurf konfrontiert, einen vorgefertigten Lebensstil im Sinn eines „instant lifestyle" erkauft zu haben (vgl. Rofe 2003: 2522). Obwohl die erste Gruppe die Auswirkungen ihrer Aktivitäten als positiv bewertet und die zweite Gruppe lediglich als Produkt eines vermarkteten Lebensstils ansieht, dienen die Wohnquartiere beiden Gruppen zur Identitätskonstruktion. *„In reality, both groups consume the inner city as a mechanism of lifestyle construction"* (Rofe 2003: 2523).

Wenn Lebensstilelemente und Praktiken, die nur von einer kleinen Gruppe als Teil ihrer Identität dienen, jedoch von einem größeren Teil der Bevölkerung übernommen und ebenso in den jeweiligen Lebensstil integriert werden, verlieren die Elemente ihre distinktive Wirkung. Identitäten und Lebensstile sind demnach keine konstanten und stabilen Kategorien, sondern werden vielmehr permanent in Abhängigkeit von Orten und gesellschaftlichen Einflüssen neu kreiert, transformiert und angepasst. Im Fall von Gentrifizierung funktioniert die räumliche bzw. symbolische, ökonomische und soziale Realisierung eines Lebensstils darüber hinaus auf Kosten von anderen Lebensentwürfen oder durch Verdrängung von Dispositionen und geschmacklichen Präferenzen, die nicht dem Habitus der Gentrifier/innen entsprechen. *„Gentrification is the most prominent social and physical manifestation of these taste boundaries operating in inner urban neighbourhoods"* (Bridge 2006: 728).

*Akteursrolle Gentrifier/innen: Das Konstrukt „Neue Mittelklasse"*

Im Kern einer möglichen Definition stehen zunächst die Fragen, welche Charakteristika die

24 Zum Beispiel für regelmäßige Besuche von Restaurants und Kulturveranstaltungen, oder Wochenendausflüge ins Ausland.

Neue Mittelklasse kennzeichnen und warum sie die Innenstädte der Homogenität von suburbanen Wohnquartieren vorzieht. Im historischen Rückblick waren die Innenstädte, so David Ley, im Zuge der 1968er Studenten- und Jugendbewegung jene Orte, wo sich Gegenkultur, Diversität und Befreiung manifestierten. Seine Argumentation verläuft dahingehend, dass die Werte der gegenkulturellen Bewegungen in diffuser Form überdauerten und von der Neuen Mittelklasse als links-liberale politische Ideologie und dementsprechendes Wahlverhalten rezipiert wurden, wie Ley am Beispiel von kanadischen Agglomerationen ausführt. *„There is evidence from cities in other parts of the world that left-liberal politics characterize the new middle-class professional"* (Lees/Slater/Wyly 2008: 97).

Trotz der liberalen Ausrichtung, die sich in Kombination mit einer kosmopolitischen und antirassistischen Orientierung wieder findet, stellt Gentrification auch eine Strategie dar, um Hegemonie[25] über einen Ort zu erlangen, die durch räumliche Nähe und soziale Distanz zu anderen Gruppen gekennzeichnet ist. Deshalb kann Gentrifizierung auch als Reaktion auf instabile ökonomische und soziale Verhältnisse von postindustriellen Gesellschaften aufgefasst werden (vgl. Lees/Slater/Wyly 2008: 98). Im Hinblick auf ihre sozioökonomischen Merkmale besteht die Neue Mittelklasse bzw. Neue Dienstleistungsklasse aus Individuen, die gut gebildet und karriereorientiert sind, und in ihrem Berufsleben sowie in der Freizeit sehr effizient agieren. *„Das führt zu Haltungen, die mit demonstrativen Konsum, Hedonismus, Flexibilität und Entsolidarisierung beschrieben werden"* (Dangschat 2000: 150). Die Konsummuster dienen dabei zur Abgrenzung bzw. als Distinktionsmittel gegenüber der alten Mittelklasse und der Arbeiterschicht, wodurch das soziale, kulturelle und ökonomische Feld nach den ästhetischen und konsumptiven Bedürfnissen der Neuen Mittelklasse umgestaltet werden (vgl. Smith 1996: 114).

Ein Paradoxon in der Verwendung des Begriffs der Neuen Mittelklasse spricht hingegen Redfern an, wenn er, im Gegensatz zum Mainstream des wissenschaftlichen Gentrifizierungsdiskurses, die Verwendung des Klassenbegriffs zur Charakterisierung der Gentrifier/innen grundsätzlich problematisch sieht, da „Klasse" ursprünglich als ökonomische Kategorie konzeptioniert wurde. Im Rahmen der Konsummodelle werden Lebensstil und sozialer Status bzw. Position mit dem Klassenbegriff vermischt und Individuen, Haushalte oder Familien anhand ihrer Einstellungen und Werte erfasst. Dadurch ermöglicht der Klassenbegriff keine schlüssige Kategorisierung mehr, vor allem, wenn ökonomische Konnotationen lediglich angenommen, aber nicht mehr fallspezifisch untersucht werden (vgl. Redfern 2003: 2356).

25 *„To live amongst like-minded people"* (Lees/Slater/Wyly 2008: 97).

Die (historische) ökonomische Kategorie ist somit abgelöst worden, weshalb Redfern für ein Verständnis von Neuer Mittelklasse als Statusgruppe plädiert (vgl. Redfern 2003: 2357).[26]

*Akteursrolle Gentrifier/in: Ästhetik und Authentizität als Distinktionsmittel*

Als Ausdruck der sozialen Distanz der Gentrifier/innen zu anderen Bevölkerungsgruppen gilt auch ihr Fokus auf die Authentizität der Architektur und auf die Ästhetik von Inneneinrichtung und Design, wodurch Wohnen zur kulturellen und finanziellen Investition bzw. zum Distinktionsmittel wird. Design und Kunst wird dabei in das Konsummuster integriert und repräsentiert den gesellschaftlichen Status sowie die Identität der Besitzer/innen (vgl. Lees/ Slater/Wyly 2008: 113).

Der Symbolwert von Kunst und Design, aus dem sich die Symbolfunktion ergibt, resultiert wiederum aus dem Nimbus von Unterschiedlichkeit und Authentizität, der durch die ästhetische Disposition der Konsument/innen erzeugt und dadurch mit den Produkten und Waren verbunden wird (vgl. Ley 2003: 2530). Die Konstituierung der distinktiven Ästhetik der Gentrifier/innen basiert dabei auf einem Sozialisationshintergrund, der die Ressourcen an kulturellem Kapital bestimmt, im Rahmen von bürgerlichen Familien oder in Bildungsinstitutionen der Mittelschicht verläuft und darüber hinaus durch außerfamiliäre soziale Beziehungen sowie medial beeinflusst wird (vgl. Lees/Slater/Wyly 2008: 117).

Für die Gentrifier/innen ist mit dem Leben in der Innenstadt eine wesentliche Distinktionsfunktion verknüpft, da sie nach ihrem Ästhetikverständnis somit einen Kontrapunkt zur Homogenität der suburbanen Wohnquartiere setzen (vgl. Bridge 2006: 724). Im Hinblick auf die Aufwertungsprozesse halten Lees et al. jedoch fest, dass, ebenso wie sich Elemente eines Lebensstils durch Diffusion abnutzen, auch die Ästhetik ihre distinktive Wirkung sukzessive einbüßt, je weiter Gentrificationprozesse voranschreiten. *„Cultural difference becomes mass produced as gentrification advances (...)"* (Lees/Slater/Wyly 2008: 114). Im weiteren Verlauf wird kulturelles Kapital bzw. die spezielle Ästhetik in ökonomisches Kapital verwandelt, wodurch die Preise für Wohnraum ansteigen und, wie im Stufenmodell konzeptioniert und empirisch belegt, Verdrängungen von statusniedrigeren Bevölkerungsgruppen, aber auch von Pionier/innen zunehmen (vgl. Lees/Slater/Wyly 2008: 118). *„As gentrification proceeds, the balance of economic and cultural capital starts to shift"* (Bridge 2006: 723).

Ein Beispiel für die Interdependenz zwischen der ästhetischen und der ökonomischen Komponente im Rahmen von Gentrifizierungsprozessen stellt das Phänomen der Konvertie-

26 Im medialen Diskurs wird oft die Bezeichnung „Bobo" (Bourgeoise Bohemien) als Synonym für die Neue Mittelklasse verwendet.

rung von Flächen in innenstadtnahen Industrie- und Manufakturgebäuden zu Wohnraum („Loft Living“) dar, das in den 1980er Jahren von Sharon Zukin (1982) in New York City untersucht wurde. Die ursprünglichen Mieter/innen waren Inhaber/innen von Manufakturen bzw. Händler/innen, welche die Räumlichkeiten zur Produktion oder als Lager nutzten (vgl. Blasius 1993: 37). Nachdem die Gebäude ab den 1950er Jahren aufgrund ökonomischer Veränderungen ihre Funktion verloren, wurden sie, da die großen Flächen zu einem günstigen Preis verfügbar waren, seit den 1970er Jahren vornehmlich von Künstler/innen als Wohn- und Atelierräume adaptiert. *„Each storey was an undivided single loft space with large windows which made for ideal studios“* (Bridge 2006: 723). Das Aufkommen einer Nachfrage nach Lofts seitens einkommensstärkerer sozialer Schichten basierte einerseits darauf, dass Teile der ästhetischen Präferenzen und des Lebensstils der Künstler/innen zum kulturellen Vorbild bzw. Modell für die Neue Mittelklasse wurden. Andererseits galten die Gebäude, welche ihre intendierte Funktion abgelegt haben, als sichtbarer Ausdruck und physische Manifestation der postindustriellen Gesellschaft, wobei auch seitens der Immobilienwirtschaft und der Medien Einfluss auf die öffentliche Wahrnehmung genommen wurde (vgl. Lees/Slater/Wyly 2008: 119). *„Real estate agents picked up on this and market the area in terms of its creative vibrancy and urban edge“* (Bridge 2006: 723). Lofts wurden und werden gezielt anhand ihres ästhetischen Werts als Distinktionsmittel und zur Konstruktion einer quasi-künstlerischen Identität in Verbindung mit einem speziellen Lebensstil (Bohemien) und Konsummustern beworben und vermarktet. *„Loft-living startete als Trend, verwandelte sich in eine Bewegung und schließlich in einen Markt“* (Blasius 1993: 38). Adaptierungen nach den Vorstellungen der Zielgruppe und Investitionen führten dabei zum massiven Anstieg der Mietpreise, sodass zuerst die übrigen Manufakturen und Handelsbetriebe die Quartiere verließen und schließlich auch die Künstler/innen verdrängt wurden. Bei den Renovierungen und insbesondere für die Vermarktung werden die industrielle Vergangenheit der Gebäude bzw. ihre Authentizität gezielt romantisiert, ohne jedoch die zum Teil äußerst problematischen Arbeitsbedingungen, die damals geherrscht haben, zu thematisieren (vgl. Lees/Slater/Wyly 2008: 121).

*Kreative Klasse, Creative Industries und Gentrification*

Neben Künstler/innen trägt auch die Kreativwirtschaft einen wesentlichen Teil zur urbanen Symbolproduktion bei. Dieser Wirtschaftszweig lässt sich nur schwer abgrenzen und es ist bisher noch nicht gelungen, eine zufriedenstellende Definition zu formulieren. *„Fest steht nur, dass damit Unternehmen und Selbständige gemeint sind, die erwerbsmäßig (also mit Gewinnerzielungsabsicht) kulturelle Güter produzieren, vermarkten und verbreiten und in*

*einer privaten Rechtsform (...) organisiert sind"* (Löw/Steets/Stoetzer 2007: 135).
Obwohl die Kreativwirtschaft als wachsender Wirtschaftszweig angesehen wird und Werte wie Kreativität oder Selbstverwirklichung mittlerweile in fast allen Berufssparten gefragte Tugenden sind, wirft eine Messung ihrer tatsächlichen wirtschaftlichen Bedeutung und ihres Umfangs Probleme auf, da es einen Ermessensspielraum gibt, welche kulturellen Güter erfasst werden bzw. welche nicht. Darüber hinaus ist umstritten, ob etwa die Mittel von Kulturvereinen oder -projekten, die durch die öffentliche Hand finanziert werden, eingerechnet werden sollen, da sie zwar kulturelle Güter produzieren, dies aber ohne Gewinnabsicht tun und meist nicht in privater Rechtsform organisiert sind. Wenn man jedoch vom Grundproblem der Definition absieht, so wird aus Sicht der Stadtsoziologie jedenfalls deutlich, dass die Creative Industries und ihre Beschäftigten durch Innovationen und kreative Impulse starken Einfluss auf das Image bzw. die Stadtkultur und die Stadtentwicklung haben. Zudem können sie aufgrund ihres hohen kulturellen Potentials auch wichtige Akteur/innen in Gentrificationprozessen sein (vgl. Löw/Steets/Stoetzer 2007: 135).

In der postindustriellen Gesellschaft hängt – laut der „Creative City" Konzeption – die ökonomische Prosperität einer Stadt davon ab, inwieweit sie für die Kreative Klasse und somit für Unternehmen der Kreativwirtschaft attraktiv ist und auch bleibt. Der Ökonom Richard Florida unterteilt die Kreative Klasse in einen hoch-kreativen Kern und sonstige kreative Personen, die in wissensbasierten Berufen tätig sind. Allgemein unterscheidet sich für Florida somit die Kreative Klasse durch den Innovationscharakter: *„The distinguishing characteristic of the Creative Class is that its members engage in work whose function is to create meaningful new forms"* (Florida 2005: 34).
Im Hinblick auf die ökonomische Prosperität nennt er drei Faktoren, die in einer kreativen Stadt realisiert sein müssen: *„(...) 3 T's of economic development: technology, talent, and tolerance"* (Florida 2003: 10). Toleranz ist in der kreativen Stadt durch Offenheit und Diversität gegenüber allen Lebensstilen und Ethnien umgesetzt, Talent durch ein hohes Bildungsniveau (Universitätsabschluss) und Technologie durch Innovation bzw. Konzentrationen von Hochtechnologieunternehmen in einer Stadtregion. Die Kreative Klasse bevorzugt laut Florida lockere soziale Bindungen und präferiert als Wohn- und Arbeitsorte jene Städte, wo Toleranz, Talent und Technologie auf hohem Niveau umgesetzt sind und die darüber hinaus über entsprechende Freizeiteinrichtungen bzw. Annehmlichkeiten (wie etwa Radwege, Parks sowie ein breites Spektrum an Kunst- und Kulturangeboten) verfügen, wie Jamie Peck (2005) in einer kritischen Reflexion des „Creative Class" Ansatzes und des „Homo Creativus"

zusammenfasst. *„The Creative Class seek out tolerant, diverse and open communities, rich in the kind of ammenities that allow the precariously to maintain a work-life balance, togehter with experiental intensity, in the context of those demanding work shedules. (...) They contemptuously reject suburbia, the ‚generica' of chain stores and malls, and places that are oriented to children or churches"* (Peck 2005: 745).

Gegenstand der Kritik ist dabei nicht die zugrunde liegende These des Ansatzes, dass städtisches Wachstum von ihrem Angebot und vom vorhandenen Humankapital abhängt, sondern einerseits der normative Anspruch der Aussage, dass diese Orte automatisch wie Magnete auf talentierte Individuen wirken, und andererseits die Rezepte, die von Richard Florida auf Basis dieses Befunds verschrieben werden.

Die quantitative Datenauswertung von Peck führte zu dem Resultat, dass im Hinblick auf Beschäftigungszahlen und Bevölkerungswachstum nicht die kreativen Zentren, sondern eher unkreative, aber dafür wirtschaftsfreundliche Städte mit niedrigen Steuersätzen am Besten abschnitten. Daraus zieht er die Schlussfolgerung, dass kreative Innovation und Konsum lediglich Folgen von Wirtschaftswachstum sein können und nicht dessen Ursache bzw. Voraussetzung. Die Kausalität, dass Wirtschaftswachstum von Kreativität und somit vom Zuzug bzw. der Anwesenheit der Kreativen Klasse abhängt, und ihre Formulierung als (globaler) Imperativ, wird laut Kritiker/innen lediglich anhand von Scheinkorrelationen dargestellt, ohne jedoch die These mittels schlüssiger inhaltlicher Argumentationen zu untermauern (vgl. Peck 2005: 755-757).

Die Bedeutung des Images einer Stadt (offen, vielfältig, dynamisch und trendy), welches von Richard Florida als Voraussetzung einer langfristigen positiven ökonomischen Entwicklung gedeutet und beworben wird, stellt darüber hinaus eine zentrale Strategie der neoliberalen Stadtentwicklung dar, die sich auch in den verwendeten Begrifflichkeiten manifestiert, wenn Gentrification zumindest implizit befürwortet und die Prozesse mit Euphemismen wie *„regeneration, revitalisation and renaissance"* (Slater 2006: 738) beschrieben werden. Da Floridas Empfehlungen keine umfassenden stadtpolitischen Regulierungs- bzw. Restrukturierungsmaßnahmen erfordern, sondern auf lokalen Regimen und individuellem Entrepreneurship aufbauen, sind sie reizvolle Alternativen, die zudem negative Implikationen durch positiv konnotierte Begriffe wie Kreativität und Modernität überdecken. *„His calls for creative empowerment can be met in relatively painless ways – by manipulating street-level facades, while gently lubricating the gentrification process. This, critics justly complain, is cappuccino urban politics, with plenty of froth"* (Peck 2005: 760).

Um die Kritik am Creative City Konzept und vor allem an Richard Florida selbst zumindest teilweise zu entschärfen, muss darauf hingewiesen werden, dass auch er, trotz seiner einflussreichen Tätigkeit als Berater für Städte, die sich als „Creative Cities" positionieren wollen, eine wachsende soziale Ungleichheit im „Kreativen Zeitalter" diagnostiziert, die sich auf zwei Ebenen entwickelt (vgl. Florida 2003: 17). Einerseits findet auf internationaler und nationaler Ebene eine Migrationsbewegung statt, durch die sich die Kreativwirtschaft auf einige wenige Zentren konzentriert, die davon – im Gegensatz zu anderen Städten und ihren Bewohner/-innen – überdurchschnittlich profitieren. Andererseits ist soziale Ungleichheit auch innerhalb kreativer Städte höher als in anderen urbanen Zentren, da durch den Zuzug Druck auf den Wohnungsmärkten lastet, um Wohnraum für die Kreative Klasse zu schaffen (vgl. Peck 2005: 746).

*Exkurs: Die Rolle der Frauen und der sexuellen Orientierung*

Bereits in den frühen 1980er Jahren wurde in der Gentrificationforschung erkannt, dass Frauen in diesem Prozess eine tragende Rolle spielen, da die wachsende Zahl von berufstätigen weiblichen Singles, Alleinerzieherinnen und die veränderten Rollenanforderungen innerhalb der Haushalte von Kleinfamilien, wo beide Partner berufstätig sind, die Nachfrage nach innenstadtnahem Wohnraum ansteigen lässt. Die Vorteile, welche die Innenstadt im Vergleich zu den Vorstädten bietet, liegen dabei in erster Linie in der Möglichkeit zur Reduktion der Kosten und der Dauer sowie der effizienten Gestaltung von Wegstrecken und in der räumlichen Nähe von Einrichtungen der Kinderbetreuung oder von Schulen, aber auch von Restaurants (vgl. Lees/Slater/Wyly 2008: 99). Der Genderdiskurs im Kontext von Gentrification verläuft dabei primär anhand der Fragestellung, wie soziale Beziehungen und Geschlechterrollen innerhalb von Gentrifier/innen-Haushalten gestaltet sind, sodass die Thematisierung letztendlich eine wesentliche Ergänzung bietet, welche das nachfrageorientierte Modell mit der familiären Zusammensetzung und der Rollenverteilung innerhalb von Haushalten in Beziehung setzt. *„(...) it is the interaction between class (...) and gender which is crucial to the explanation of gentrification in that neighborhood"* (Lees/Slater/Wyly 2008: 102).

Neben der Genderthematik beschäftigt sich die Forschung auch mit der Frage, welche Rolle die sexuelle Orientierung von Akteur/innen für Aufwertungsprozesse spielt. Basierend auf Studien in San Francisco werden räumliche Konzentrationen von Homosexuellen als ein Element angesehen, welches für Gentrifizierungsprozesse bestimmend sein kann. Der Grund für die Schaffung dieser gemeinsamen Orte liegt in ihrer Funktion als Gegenpol zu jenen

Räumen, wo sie mit Diskriminierung konfrontiert wären; gleichzeitig führen die Raumproduktionen aber zur Verdrängung von einkommensschwachen Bevölkerungsgruppen. *„As is usually the case with gentrification, surface appearences (beautiful Victorian buildings and famous gay neighborhoods, now often tourist attractions) mask underlying injustices and tensions"* (Lees/Slater/Wyly 2008: 105).

*Die Konzeption der Emancipatory City (David Ley)*

Im Kontrast zur „Revanchist City", welche die Innenstadt als gefährlichen Ort begreift (siehe Abschnitt 1.3.3.1.), steht die „Emancipatory City", die das Stadtzentrum als offenen und sicheren Ort konzipiert, der durch Revitalisierungsprozesse belebt wird, soziale Interaktionen ermöglicht und die Grundlage für Diversität schafft (vgl. Slater 2002: 144). Gentrification wird in diesem Konzept (und im Gegensatz zur Rent Gap Theorie) weniger von der Dynamik des Immobilienmarkts, sondern vielmehr durch eine Kombination aus mehreren nachfrageortentierten Annehmlichkeiten, die mit dem Leben in der Innenstadt in Verbindung stehen, ausgelöst. Der zentrale Faktor der nachfrageorientierten Theoretisierung liegt für David Ley darin begründet, dass die Zentren im Vergleich zu den Vorstädten über physische Vorzüge und Angebote für distinktiven Konsum, kulturelle Ressourcen sowie Symbole verfügen, die in einen urbanen Lebensstil integriert werden können, weshalb sie auch für einkommensstärkere Schichten interessant sind (vgl. Ley 1986: 524). Lebensqualität und Optionen für repräsentativen bzw. demonstrativen Konsum rücken für die Subjekte dabei ebenso in den Mittelpunkt wie eine ästhetische und attraktive Stadtlandschaft, die sich entweder durch distinktive Wohn- und Freizeitangebote oder einen spezifischen historischen Hintergrund auszeichnet (vgl. Ley 1986: 524). *„The amenity bundle offered by the inner city in terms of charakter districts, heritage dwellings, view and waterfront sides, and existing high-status areas will influence the extent of gentrification"* (Ley 1986: 532).

Da die Untersuchungen von Ley mit Daten kanadischer Städte durchgeführt wurden, heben Kritiker/innen hervor, dass dieses Gentrifizierungsmuster aufgrund der Unterschiede in den politischen Praktiken nicht ohne weiteres auf andere Länder übertragen werden kann (vgl. Slater 2002: 144). Obwohl laut Slater (2002: 145) die betont positive Rhetorik des „Emancipatory City" Diskurses[27] oftmals die negativen Aspekte von Gentrification verdeckt und etwa Fragen offen bleiben, wer von Aufwertungsprozessen profitiert und warum Renovierungen nicht nur die gewünschte physische Nähe, sondern insbesondere auch soziale Distanz

27 Also wenn gentrifizierte Wohnquartiere anhand von Attributen wie Toleranz, Diversität, Lebensqualität usw. beschrieben werden.

erzeugen, stehen die unterschiedlichen Perspektiven immer im Kontext von Analysen bestimmter urbaner Agglomerationen, die sich durch eine spezifische Gesetzeslage und politische Situation charakterisieren. Daher können generalisierende Aussagen, wie und aus welchen Motiven heraus Gentrifizierung stattfindet und welche konkreten Implikationen damit verbunden sind, nur in sehr abstrahierter Form getroffen werden, wie dies etwa im Rahmen der vorliegenden Arbeit versucht und in Form eines analytischen Kategorienschemas vorgeschlagen wird.

*Kritik an der Konsumtheorie*

Neben der (zumindest teilweisen) Ausblendung der Rolle von ökonomischen Interessen und insbesondere der Immobilienwirtschaft im Zusammenhang mit der Produktion von Räumen, liegt ein zentrales Problem der Konsummodelle darin, dass sie aufgrund ihrer Fokussierung auf die Konstituierung der Neuen Mittelklasse und auf räumliche Praktiken von Gentrifier/innen die negativen Effekte von Aufwertungsprozessen nicht oder nur am Rande thematisieren. So werden in vielen Studien die einkommensschwachen Bevölkerungsgruppen, die durch Gentrifizierung verdrängt werden, lediglich aus dem Blickwinkel der Gentrifier/innen untersucht und als „die Anderen" etikettiert, ohne die Möglichkeit einer heterogenen Konsistenz dieser Gruppen in Betracht zu ziehen (vgl. Lees/Slater/Wyly 2008: 121). *„It is as if those middle classes are the only characters occupying the stage of gentrification, with the working class backstage, both perennial understudies and perennialy understudied"* (Lees/Slater/Wyly 2008: 122).

Die unkritische Rezeption von normativen Begriffen – wie etwa „Urbane/r Pionier/in" – versieht zumindest die erste Phase der Prozesse darüber hinaus mit dem Etikett des „mutigen" Erforschens eines urbanen Niemandslands bzw. einer „Gefahrenzone" und rechtfertigt damit die Notwendigkeit zur Erschließung dieses Gebiets (vgl. Lees/Slater/Wyly 2008: 122). Durch die Pionier/innen werden die „Gefahren" im Wohnquartier gebannt, sodass es schließlich zum sicheren Standort für die Gentrifier/innen wird. *„(...), the gentrified neighbourhood has been drained of ‚danger'. Once so drained, it can become a home for the gentrifier"* (Redfern 2003: 2363).

Der Verlust von Arbeitsplätzen aufgrund der zunehmenden Verdrängung von industrieller Produktion aus dem innerstädtischen Bereich gilt als weiteres Phänomen, welches bislang nur unzureichend erforscht wurde. Im Rahmen von Aufwertungsprozessen und auf Basis des Paradigmas der postindustriellen (Stadt)Gesellschaft werden Industriegebäude gezielt in

Wohnräume für einkommensstärkere Schichten oder in Arbeitsorte für die Kreativwirtschaft umgewandelt und der zunehmende Druck seitens der Eigentümer/innen der Gebäude zwingt Handwerks- und Industriebetriebe zu schließen bzw. in suburbane Gebiete abzuwandern (vgl. Lees/Slater/Wyly 2008: 123).
Konsumpräferenzen bzw. Nachfragemodelle sind, so Neil Smith, zwar zur Analyse, Charakterisierung und Unterscheidung von gentrifizierten Wohnquartieren wichtig, als Auslöser von Gentrificationprozessen bietet die Produktionsseite und ihre Gewinnorientierung jedoch mehr Erklärungsgehalt (vgl. Smith 1996: 57). Aufgrund der Defizite in der Konzeption und in der Forschung hatten Konsummodelle darüber hinaus keinen maßgeblichen Einfluss auf Strategien des Widerstands gegen Gentrification, wie Lees et. al. anmerken: *„Due to their focus on the practices and politics of the new middle class, consumption explanations have not been very influential in strategies to resist gentrification“* (Lees/Slater/Wyly 2008: 123).
Durch die ausschließliche Konzentration auf Konsumpräferenzen und -muster besteht darüber hinaus die Gefahr, dass die Auseinandersetzung mit Gentrifizierung im Rahmen der Soziologie in Richtung Trendforschung abdriftet und die ökonomischen sowie sozial-strukturellen Ungleichheiten ausblendet.
Eine Zusammenfassung essentieller Kritikpunkte zur Ausblendung von negativen Effekten und zum Verlust der kritischen Perspektive in empirischen Forschungsprojekten und Studien über Gentrifizierungsprozesse findet sich im Abschnitt 2.2.

#### 1.3.3.3. Chaos/Complexity vs. Order/Simplicity

Ein weiterer Diskurs, der hier nur erwähnt werden soll, wurde in den letzten Jahren darüber geführt, ob Gentrification chaotisch abläuft oder ob sich die Prozesse doch durch eine gewisse Ordnung charakterisieren. Demaris Rose und Robert A. Beauregard plädierten beispielsweise für die Definition von Gentrifizierung als chaotisches Konzept, um so die Variationen der urbanen Kontexte berücksichtigen zu können. Ebenso sollte es dadurch möglich werden, die Aufmerksamkeit auf die Diversität der Prozesse zu legen.

Eric Clark argumentiert hingegen für eine breite, klare, einfache und zugleich auch offene Definition von Gentrification, um so die unterschiedlichen Ausprägungen zu erfassen. Zudem sollten dadurch die Möglichkeit zur Integration neuer Phänomene geschaffen und die politische Brisanz des Begriffs, die eine deutliche Definition erfordert, aufrechterhalten werden (Lees/Slater/Wyly 2008: 159). Soweit dieser Order/Simplicity-Ansatz mit der poli-

tischen Dimension bzw. generell mit Prozessen auf Makroebene in Verbindung steht, kann dieser auch in Beziehung mit dem angebotsorientierten Ansatz gesetzt werden.

### 1.3.4. Wellen und Entwicklung von Gentrification

Mit Blick auf den historischen Verlauf kann Gentrification in mehrere Wellen eingeordnet werden, welche wiederum in engem Zusammenhang mit der globalen ökonomischen Entwicklung stehen.

Die erste Welle von Gentrifizierungsprozessen umfasste in etwa die Zeitspanne von den 1950er Jahren bis zur Rezession im Jahr 1973. Obwohl Gentrificationprozesse während dieser Phase lediglich sporadisch auftraten, hatte bereits die öffentliche Hand Einfluss darauf, da sie die Aufwertungen, die seitens der Privatwirtschaft als zu riskante Investition eingestuft wurden, finanziell unterstützte. So standen vor allem in den USA und Großbritannien staatliche Fördermittel für Renovierungen oder Verschönerungen zur Verfügung, die hauptsächlich von Kommunen oder Privatpersonen in Anspruch genommen wurden.
Im Zuge der Rezession zwischen 1973 und 1977 wanderten große Mengen an Investitionskapital von der Industrie in Richtung des tertiären Sektors, wodurch Immobilien und Flächen im Stadtzentrum zu Investitions- und Spekulationsobjekten wurden, da die Nachfrage nach Büro- und Verkaufsräumen sowie im Zuge dessen auch Wohnraum stieg (vgl. Lees/Slater/Wyly 2008: 175).

Die zweite Welle begann in den späten 1970er Jahren und dauerte bis Ende der 1980er Jahre. Sie charakterisiert sich durch die Stabilisierung, Expansion und Integration von Aufwertungsprozessen im nationalen und globalen Kontext. Darüber hinaus ist diese Phase auch vom Aufkommen der Neuen Mittelklasse und vom Widerstand gegenüber Verdrängung durch Gentrification geprägt. In diesem Zusammenhang werden in der Literatur zwei weitere Merkmale hervorgehoben: Einerseits wird im Rahmen der Aufwertungen zunehmend in kulturelle Einrichtungen wie etwa Galerien oder Museen investiert und andererseits verstärken sich die Verbindungen zwischen Gentrifizierung und dem globalen Netzwerk aus Immobilienwirtschaft und Banken. *„The second wave was charaterized by public-private partnerships, the increasing role of developers in the process, and laissez-faire subsidies“* (Lees/Slater/Wyly 2008: 177).
Diese Phase markiert außerdem den Beginn der Forschung zu Gentrification im deutsch-

sprachigen Raum. So wurde die erste empirische Studie in Deutschland von Dangschat und Friedrichs im Jahr 1988 mit dem Titel „Gentrification in der inneren Stadt von Hamburg“ publiziert, welche im Literaturverzeichnis auf lediglich vier weitere deutschsprachige Veröffentlichungen aus dem selben Jahr verweisen konnte, wovon drei im Rahmen der Studie erstellt wurden. Die vierte Publikation ist ein Beitrag von Dangschat im Sonderheft der Kölner Zeitschrift für Soziologie, ebenfalls aus dem Jahr 1988 (vgl. Blasius 2004: 21).

Mitte der 1990er Jahre begann schließlich die dritte Welle, welche in den meisten Ländern nach wie vor andauert. Gentrification wird dabei als umfassende Strategie zur Akkumulation von Kapital verstanden und seitens der Immobilienwirtschaft intensiviert. Ökonomischer Druck sowie Unterstützung und Förderung von stadtpolitischer und staatlicher Seite bzw. die Implementierung in die politische Strategie stehen dabei zunehmend dem Widerstand gegenüber Aufwertungsprojekten entgegen (vgl. Lees/Slater/Wyly 2008: 178).

Vor allem in den USA ist seit Anfang 2002 eine vierte Welle von Gentrificationprozessen zu beobachten. *„This wave combines an intesified financialization of housing combined with the consolidation of pro-gentrification politics and polarized urban politics“* (Lees/Slater/Wyly 2008: 179). Einerseits charakterisiert sich diese Phase durch den Abbau von Sozialleistungen und den Trend in Richtung einer autoritär und neoliberal ausgerichteten Stadtpolitik, andererseits werden durch die großzügige Vergabe von Krediten immer mehr marginalisierte Wohnquartiere zu Spekulations- und Aufwertungsobjekten, aus denen die ursprünglichen Bewohner/innen verdrängt werden. Durch die großen Mengen an Kapital, die seitens des Finanzmarkts auf diese Weise in Immobilien geflossen sind, konnte sich der Immobilienmarkt zu einem überbewerteten Spekulationsfeld entwickeln, welches 2007/2008 schließlich zusammenbrach (auf das Phänomen der Globalisierung von Gentrification und ihre Charakterisierung als globale hegemoniale Strategie wird in Abschnitt 1.3.6. näher eingegangen).

### 1.3.5. Staat und Stadt als Akteur/innen und politische Zielsetzungen

Die Rolle des Staates und von Stadtregierungen in Gentrifizierungsprozessen wurde zwar bereits im Rahmen der Angebotstheorien und im vorangegangenen Abschnitt angedeutet und wird zudem noch einmal im Zuge der Auseinandersetzung mit Gentrifizierung als globales Phänomen (siehe Kapitel 2) thematisiert; aufgrund der Relevanz sollen dennoch hier einige grundsätzliche Überlegungen angestellt und bestimmte Aspekte herausgearbeitet werden.

Die zunehmend neoliberale Ausrichtung der Politik erlaubt die Diagnose, dass einerseits von staatlicher Seite mit dem Argument der Budgetkonsolidierung bereits seit den 1980er Jahren Sozialausgaben gekürzt werden. *„Most Western governments in the 1980s have sought to reduce public expenditure, particularly on social welfare“* (Savage/Warde 1993: 148). Auf Basis der wachsenden Bedeutung von ökonomischen Motivationen, die hinter politischen Prozessen stehen, etablierten andererseits auch Stadtregierungen neue politische Praktiken, um die Attraktivität für Investitionen, Immobilienwirtschaft und Finanzmärkte zu steigern. Wie bereits erwähnt, vernachlässigen sie dadurch jedoch ihre Regulationsfunktionen, die dem Schutz marginalisierter Bewohner/innen dienen, und agieren verstärkt im unternehmerischen Sinne, wodurch die Risiken für einkommensschwächere Bevölkerungsschichten zunehmen.

Gentrifizierung wird dabei zu einem politischen Instrument bzw. zu einer Möglichkeit, um, abgesehen von ökonomischen Zielen, auch entsprechende soziale Ziele für die zentrumsnahen Wohnquartiere zu implementieren und so das Budget der Städte zu entlasten. In diesem Sinn wird Gentrifizierung in die politische Strategie implementiert und als Motor für die Renaissance der Städte angesehen.
So wird beispielsweise die soziale Mischung, die durch den Zuzug einkommensstärkerer Schichten entstehen soll, als positiver und gewünschter Effekt von Gentrification propagiert. Die Heterogenität soll laut diesem Ansatz verstärkte soziale Interaktionen bzw. Vernetzungen bewirken und dadurch Problematiken, die aufgrund der Konzentration von einkommensschwachen sozialen Schichten entstehen (Nachbarschaftseffekte), abfedern (vgl. Davidson 2008: 2387). Die Gleichung lautet, dass Renovierungen der Bausubstanz in Kombination mit der Ansiedlung von einkommensstarken Bevölkerungsgruppen wirtschaftliches Wachstum bewirken, welches letztendlich auch auf untere soziale Schichten positive Effekte hat. *„This is usually accompained by the belief that benefits of this growth or improvement will ‚trickle down' to those on low incomes“* (Bailey/Robertson 1997: 562).

Kritisch zu hinterfragen ist dabei jedoch einerseits die Normativität des Paradigmas von sozialer Mischung, das auf dem Glauben an eine ideale soziale Komposition und ihre positiven Effekte beruht. Andererseits existieren keine empirischen Belege, dass Gentrifizierungsprozesse zu einer dauerhaften Mischung und vor allem zum gewünschten Resultat führen. Empirische Untersuchungen zeigen vielmehr gegenteilige Effekte, da die Prozesse letztendlich Verdrängung bewirken. *„Social mixing that is occurring is temporary and*

*conflictual"* (Davidson 2008: 2399) Darüber hinaus stellt sich außerdem die Frage, welche Art und Balance von sozialer Mischung initiiert werden soll.

Für US-amerikanische Städte halten Walks und Maaranen fest, dass die Auswirkungen von Gentrification für marginalisierte Bevölkerungsschichten generell negativ sind und die normative Konzeption nicht haltbar ist. *„The U.S. literature demonstrates that gentrification results in heightened segregation and racial and class conflict, particulary when it involves competition for scarce housing resources in a tight rental market"* (Walks/Maaranen 2008: 294).

Die stadtpolitischen Ansätze orientieren sich jedoch nicht nur in den USA, sondern auch in Europa oftmals an dieser Strategie, sodass Gentrifizierungsprozesse in Form von Public Private Partnership Modellen umgesetzt und negative Aspekte in einer positiven Rhetorik codiert werden, um Kritik und etwaigen Widerstand abzuwenden. Die problematischen Konsequenzen bleiben dennoch evident, sodass Lees et al. anmerken: *„There is nothing natural or optimal about gentrification, displacement, and neighborhood polarization"* (Lees/Slater/Wyly 2008: 49). Im Hinblick auf eine differenzierte Betrachtungsweise, die in der vorliegenden Arbeit verfolgt wird, ist jedoch festzuhalten, dass die Auswirkungen von Gentrifizierungsprozessen immer im Kontext der jeweiligen politischen Konstellationen sowie der nationalen, regionalen und lokalen Rahmenbedingungen stehen, weshalb die Resultate und Externalitäten ebenso differenziert interpretiert werden müssen. *„(...) neighborhood trajectories will be highly influenced by local, regional and national factors, among them the history of ethnic and racial settlement and conflict, the structure of housing and labor markets, local class structure, government policies and planning decisions at various scales, the location of ammenities, jobs, and transportation infrastructure, and local architectural preferences"* (Walks/Maaranen 2008: 295).

In einem der wenigen internationalen Vergleiche zeigt Blasius anhand von drei Beispielen, wie zentral der Einfluss von staatlichen Regelungen bzw. Gesetzen zur Regulierung des Immobilienmarkts ist. In den USA wird etwa marktwirtschaftlichen Prinzipien eine Vorrangstellung eingeräumt, wodurch sich als Konsequenz die hohe soziale und ethnische Segregation (nicht allerdings die Ghettoisierung) der nordamerikanischen Städte erklären lässt, die in Verbindung mit dem umfangreichen Handlungsspielraum der Anbieter/innen sowie verschiedenen Auswahlverfahren und Restriktionen steht. *„Es gilt das Gesetzt des Marktes, wobei seitens der Anbieter oft nicht nur ein bestimmter Preis, sondern auch eine bestimmte Hautfarbe und z.T. auch ein bestimmter Lebensstil festgelegt werden"* (Blasius 2004: 30).

Im Gegensatz dazu wurde in den Niederlanden bis in die 1990er Jahre mittels staatlicher Förderungen versucht, Segregation zu vermeiden, indem eine Distribution von Sozialwohnungen über das gesamte Stadtgebiet erfolgte – mit dem Ziel der Herstellung einer möglichst heterogenen Sozialstruktur. Aus politischen und budgetären Gründen wurden die Förderungen schließlich reduziert, sodass Blasius auch in den Niederlanden eine Zunahme von sozialer Segregation diagnostiziert.
Obwohl die Interessen der Kommunen eher in Richtung einer Liberalisierung des Immobilienmarkts tendieren, existieren laut Blasius auch in Deutschland Gesetze, welche die Erhaltung einer heterogenen sozialen Struktur in den Wohnquartieren festschreiben. Die Entscheidungsfindung darüber, wie sie mit dieser Dissonanz zwischen wirtschaftlichem und sozialem Handeln umgehen, gestaltet sich als relativ komplex und dabei politisch brisant, da beide Strategien negative Konsequenzen nach sich ziehen können. *„Die Kommunen stehen dabei vor der Alternative, entweder die Sozialstruktur des Viertels zu erhalten und damit die ärmeren Bewohner vor einer Verdrängung zu schützen, oder Besserverdienende in die Städte zu locken bzw. ihre Abwanderung ins Umland zu verhindern“* (Blasius 2004: 30).

### 1.3.6. Globalisierung von Gentrification

Das globale Wirtschafts- und Finanzsystem beruht einerseits auf dem nicht-ortsgebundenen „Raum der Ströme“ und andererseits auf einer Verortung im Lokalen. Diese findet ihre Form in der „Global City“, da hier die sozialen und ökonomischen Konstruktionen zu finden sind, welche Globalisierung konstituieren und antreiben. Waren es früher (etwa während der Industrialisierung) vor allem die Produktionsstandorte einer gesamten Region, welche den wirtschaftlichen Aufschwung eines Landes ermöglichten, sind es heute die großen urbanen Agglomerationen, die zu Orten der globalen Produktion und Ökonomie werden und soziale Identitäten konstruieren, wodurch die Maßstabsebenen dazwischen, also die „Region“ und „Nation“, zunehmend an ökonomischer Bedeutung verlieren. *„This rescaling of production toward the metropolitan scale is an expression of global change“* (Smith 2002: 434).

Gentrifizierung ist zwar ein Produkt des lokalen Immobilienmarktes, dieser steht jedoch mit politischen und ökonomischen Prozessen in Verbindung, die auf nationaler und globaler Ebene stattfinden (vgl. Smith 1996: 75). *„Gentrification is one localised effect of globalisation“* (Dutton 2003: 2559). Über Investor/innen und Aktienfonds ist der lokale Immobilienmarkt demnach von der Dynamik des globalen Aktien- und Finanzmarkts abhängig, da hier

die finanziellen Mittel für innerstädtische Restrukturierungen bereitgestellt werden, falls die Investition lohnend erscheint. Daneben spielt auch die globale Vernetzung am Arbeitsmarkt eine zentrale Rolle, da sie durch lokale Niederlassungen von transnationalen Konzernen die Arbeitsmigration (auf Managementebene) zwischen den Städten fördert und so eine Nachfrage nach entsprechend hochwertigem Wohnraum erzeugt (vgl. Lees/Slater/Wyly 2008: 80). Im globalen Wettbewerb der Städte um Kapital stellt Gentrifizierung deshalb eine Strategie dar, im Zuge derer Innenstädte revitalisiert und als attraktive Wirtschaftsstandorte, Wohnorte und Tourismusdestination positioniert werden. *„Gentrification has gone from being a local anomaly to being a global urban strategy"* (Redfern 2003: 2354). In seinem kritischen Ansatz geht Smith noch einen Schritt weiter und definiert Gentrification als globale urbane Strategie, welche in die zirkulierenden Ströme der ökonomischen und kulturellen Globalisierung eingebunden ist und durch eine neoliberal ausgerichtete Stadtpolitik implementiert wird. *„Gentrification as global urban strategy is a consummate expression of neoliberal urbanism"* (Smith 2002: 446).

Für Vertreter/innen des nachfrageorientierten Erklärungsmodells wiederum liegt die Verbindung zwischen Globalisierung und Gentrifizierung in der Rolle als zentrales Element für die bereits oben erwähnte Identitätskonstruktion der Neuen Mittelklasse. *„From this perspective, the relationship between globalisation and gentrification therefore appears distinctly led by the agency of middle class actors eager to (re)establish class identity through the place-based performance of habitus"* (Davidson 2007: 491). Die Konstruktion dieses speziellen urbanen Raums wird dabei sowohl von der Immobilienwirtschaft mit Hilfe von spezifischen globalen Narrativen durchgeführt und vermarktet, als auch durch Konsumpräferenzen und Lebensstile beeinflusst, die im globalen Kontext jedoch zunehmend an Distinktionspotential verlieren (vgl. Davidson 2007: 493).

Die konkreten Verläufe von Gentrificationprozessen manifestieren sich auf lokaler Ebene dennoch unterschiedlich. Sie sind von den gesellschaftlichen, politischen, kulturellen, historischen und ökonomischen Rahmenbedingungen der Länder abhängig und drücken sich auch in der Raumnutzung und Neustrukturierung aus. *„Insofar as it is an expression of larger social, economic, and political relations, gentrification in any particular city will express the particularities of the place in the making of its urban space"* (Smith 2002: 440).

Die Bedeutung der lokalen Besonderheiten wird durch die Tatsache verstärkt, dass Aufwer-

tungs- und Verdrängungsprozesse zunehmend auch in Städten evident werden, die weiter unten in der globalen Städtehierarchie stehen (siehe dazu die Studie von Paul Dutton über Gentrification in Leeds, England, im Abschnitt 2.1.1.). Dieser Kaskadeneffekt beruht darauf, dass sich die Informationen über Investitionsmöglichkeiten innerhalb des Immobilienmarkts rasch verbreiten. Die Optionen werden vor allem von Unternehmen mit entsprechender Größe wahrgenommen, da die Risiken von Fehlinvestitionen in kleineren Städten wesentlich höher sind und kapitalstarke Firmen diese besser absorbieren können als einzelne Haushalte. Außerdem werden der urbane Lebensstil, die Konsumpraktiken und der Habitus der Neuen Mittelklasse auch außerhalb der Global Cities übernommen, wobei die kulturelle Distribution medial getragen ist. Weiters orientiert sich die Stadtpolitik kleinerer Städte meist an den Vorgaben, Plänen und Strategien der großen urbanen Agglomerationen, sodass auch Ideen für Aufwertungsprozesse adaptiert und umgesetzt werden können (vgl. Lees/Slater/Wyly 2008: 172; Rofe 2003: 2524).

### 1.3.7. Der Verdrängungsbegriff im Diskurs

Um im Rahmen der ersten Zwischenbilanz (Abschnitt 1.4.) einen Arbeitsbegriff bzw. ein Arbeitskonzept von Gentrifizierung formulieren zu können, bedarf es – ergänzend zu den vorangegangenen theoretischen Grundlagen – noch einer Diskussion der zentralen Dimensionen von Verdrängung.
Neben dem Zuzug stellt die Verdrängung ein konstitutives Element der theoretischen Konzeption von Gentrifizierung dar. Verdrängung ist dabei ein mehrdimensionales Phänomen, sodass Aufwertungsprozesse einerseits zu einer direkten Verdrängung von Haushalten aus ihrem Wohnraum führen können, wobei dies in erster Linie mit der ökonomischen Aufwertung in Zusammenhang steht. Sofern sich der Verdrängungsdruck dabei auf bestimmte ethnische Gruppen konzentriert, kann der Prozess die Form einer „Kettenverdrängung“ annehmen.

Bedingt durch eine kulturelle Redefinition werden andererseits auch Raumnutzungen verdrängt, wenn neue kulturelle Realitäten, die sich etwa in veränderten Infrastruktur-, Kultur- oder Freizeitangeboten[28] manifestieren, Druck auf die sozialen Räume einkommensschwächerer Milieus ausüben. Durch die Verdrängung dieser Orte werden die sozialen Räume von marginalisierten Gruppen verdrängt und bewirken zugleich eine Verringerung der Visibilität

28 Zur Rolle von kulturellen Einrichtungen im Gentrifizierungsprozess siehe Dangschat 1992.

in der öffentlichen Sphäre.[29] Die Konsequenz aus dieser indirekten Verdrängung ist, dass einkommensschwachen Schichten, die auf soziale Beziehungsgeflechte und ortsbezogene Strukturen angewiesen sind, die Grundlage ihres sozialen Kapitals entzogen wird (vgl. Betancur 2011: 383; Dangschat 2009a: 334). Diese neue kulturelle Hegemonie befördert letztendlich die Auszugsentscheidungen der marginalisierten Haushalte.

Darüber hinaus stellt auch die ausschließende Verdrängung einen Indikator für Gentrification dar, die sich in Formen der Konstituierung von exklusiven Räumen zeigt und deren spezifische Ausprägung in Studien über „Brownfield Gentrification", „New-build Gentrification" analysiert wird (vgl. Slater 2009: 303). Abgesehen von ökonomischen Voraussetzungen, welche eine Ansiedlung von einkommensschwächeren Schichten verunmöglichen, sprechen diese Räume entweder auf symbolischer Ebene, oder anhand von baulichen Maßnahmen und technischen oder personellen Überwachungssystemen statusniedrigeren Milieus das Aufenthaltsrecht in diesen Vierteln ab bzw. ermöglichen es nur unter bestimmten Voraussetzungen, also wenn etwa eine notwendige Dienstleistung angeboten wird.
Generell können diese Arten von Verdrängung kumuliert auftreten, sie sind aber auch jeweils für sich genommen angesichts ihrer Konsequenzen problematisch (vgl. Huber 2011a).

Mit Blick auf den theoretischen Diskurs über soziale Ungleichheit (vgl. Schwinn 2007) stellt sich darüber hinaus die Frage nach der Horizontalität von Verdrängungsprozessen, die ihren Ausdruck etwa in Rollenwechseln (vgl. Abschnitt 1.3.2.) oder in Konflikten innerhalb von Milieus findet und somit als Differenzierung charakterisiert werden kann. Insbesondere auf symbolischer Ebene führt die horizontale Differenzierung, die gemeinsam mit der vertikalen Schließung wirksam wird, zu einer Hierarchisierung, die ein spezifisches Moment von Gentrifizierungsprozessen darstellt und auch als definitorische Abgrenzung gegenüber „normaler" Stadtentwicklung dient.

Aufgrund der teilweise unvollständigen Datenlage und der Schwierigkeit der Messbarkeit der unterschiedlichen Formen von Verdrängung können diese Prozesse häufig nur bedingt durch statistische Daten belegt werden. Dieser Umstand bietet als Folge einen zentralen Anknüpfungspunkt für den Diskurs der Verharmlosung, der neben einer von ökonomischen Interessen beeinflussten Stadtpolitik teilweise auch in das Feld der Wissenschaft Eingang gefunden hat.

29 Davidson (2008) konzeptioniert diese Phänomene, die hier in die Form der indirekten Verdrängung integriert sind, als „Community Displacement" und „Neighbourhood Displacement".

*„In einem Wissenschaftsumfeld, das sich zunehmend an der Scheinobjektivität von Datensätzen und Kennziffern orientiert, ist es so ein Leichtes, Verdrängungsbefunde abzustreiten“* (Holm 2010: 54).

Dort, wo die quantitative Messung an ihre Grenzen stößt, beginnen hingegen qualitative Methoden zu greifen, mit welchen die Verdrängung von bestimmten Milieus aus dem öffentlichen Raum sowie die Verdrängung von sozialen Räumen bestimmter Milieus aufgrund der Herstellung neuer hegemonialer kultureller Realitäten analytisch untersucht und belegt werden kann (vgl. Huber 2011b).

## 1.4. Erste Zwischenbilanz

Unter Einbindung von ökonomischen Komponenten und unter Berücksichtigung der globalen Vernetzung aller Lebensbereiche, sind Städte Orte, wo sich spezielle und neue Formen der Arbeitsorganisation und des Konsums herauskristallisieren und stehen außerdem, bedingt durch ihre Heterogenität, permanent im Spannungsfeld zwischen Vertrautheit und Fremdheit, Öffentlichkeit und Privatheit sowie Inklusion und Exklusion.

Zentrale Voraussetzungen für Gentrifizierungsprozesse sind der ökonomische Strukturwandel und die Konstituierung einer postindustriellen Gesellschaft sowie die damit verbundene Ausdehnung der Städte in die suburbanen Zonen ab der Mitte des 20. Jahrhunderts. Um diesem Flächenwachstum entgegenzuwirken, wurde mit Hilfe von Maßnahmen zur Revitalisierung der Innenstädte ab den 1970er Jahren versucht, der Suburbanisierung und dem Aufkommen von monofunktionalen Zwischenstädten entgegenzuwirken. Vor dem Hintergrund des postfordistischen Wirtschaftssystems übernehmen aufgrund der zunehmenden Vernetzung seit den 1980er Jahren Städte wie London, New York oder Tokio wesentliche Steuerungsfunktionen der globalen Ökonomie. Die kulturelle Globalisierung trägt wiederum zur Distribution und Homogenisierung von Lebensstilen und Konsummustern bei, die zugleich aber auch Differenzierungstendenzen sowie Distinktionsbemühungen hervorrufen und soziale Ungleichheit verstärken.
Soziale Ungleichheit manifestiert sich im städtischen Raum u.a. in der Distribution von sozialen Gruppen über das Stadtgebiet. Die sozialräumliche Differenzierung und die Wohnverhältnisse spiegeln dabei die Ungleichheiten in der Sozialstruktur wider und verursachen bzw. verstärken sie zugleich. Die Stadt als Abbild der Sozialstruktur ist sowohl Produkt als auch Ort der Differenzierung, basierend auf einer durch Arbeitsteilung, Funktionalisierung und Spezialisierung geprägten modernen Gesellschaft. Residentielle Segregation als eine Form der sozialräumlichen Differenzierung spiegelt schließlich die Aufgliederung der Gesellschaft entlang einer räumlich strukturierten Ordnung wider, wobei zwischen ethnischer und sozialer Segregation unterschieden wird.

In engem Zusammenhang mit sozialräumlicher Differenzierung und Segregation stehen auch Gentrifizierungsprozesse, deren Charakteristika im Sinne eines Arbeitskonzepts, welches als Grundlage der nachfolgenden Ausführungen und insbesondere der empirischen Analyse dient, hier zusammengefasst werden.

Gentrification bzw. Gentrifizierung stellt eine räumliche Manifestation sozialer Ungleichheit dar und bezeichnet die ökonomische Aufwertung und kulturelle sowie symbolisch-semiotische Redefinition von innenstadtnahen Wohnquartieren. Die ökonomische Aufwertung wird dabei anhand von Preissteigerungen, der Umwandlung von Miet- zu Eigentum bzw. der allgemeinen Modernisierung deutlich. Die kulturelle Redefinition und symbolisch-semiotische Hierarchisierung zeigt sich wiederum in der Verbreitung neuer Haushaltsformen, Lebensstile und der Transformation der Infrastruktur und der Zeichensysteme im öffentlichen Raum. Somit werden durch den Zuzug einkommensstärkerer Schichten veränderte ökonomische und soziokulturelle Rahmenbedingungen geschaffen, die als Konsequenz zur Verdrängung von einkommensschwächeren Haushalten führen.

Der Begriff der Verdrängung umfasst dabei unterschiedliche Dimensionen, da damit einerseits Prozesse direkter Verdrängung erfasst werden, andererseits aber auch Formen indirekter und ausschließender Verdrängung konzipiert werden, die in der Auseinandersetzung mit Gentrifizierung zu berücksichtigen sind. Trotz der Komplexität, der Vielschichtigkeit und der unterschiedlichen Manifestationen von Gentrifizierungsprozessen wird das idealtypische Stufenmodell von Clay (1979) nach wie vor als Veranschaulichung rezipiert, sodass es auch in der vorliegenden Arbeit im Rahmen der empirischen Untersuchung Verwendung findet.

Eine weitere Prämisse für den Arbeitsbegriff, der auch in der empirischen Untersuchung zur Anwendung kommt, muss zudem im Hinblick auf die theoretischen Modelle festgehalten werden. Wie in den Abschnitten 1.3.3.1., 1.3.3.2. und 1.3.3.3. ausgeführt, existieren seitens der Forschung bestimmte Hauptstränge zur Erklärung von Gentrification, die dabei entweder die Angebotsseite beleuchten oder im Sinne der Nachfrageseite in erster Linie die Konsummuster und Lebensstile der "Neuen Mittelklasse" sowie die Inszenierung von Stadtkultur analysieren. Andere Ansätze, die hier nicht näher berücksichtigt werden, charakterisieren Gentrifizierung wiederum als geordneten Prozess oder unterstellen dem Phänomen eine chaotische Komplexität.

Da eine gehaltvolle Betrachtung des Phänomens jedoch nur unter Berücksichtigung des angebotsorientierten in Kombination mit dem nachfrageorientierten Ansatz möglich erscheint, wird in der vorliegenden Analyse bewusst keine disqualifizierende Entscheidung für eines dieser beiden Modelle getroffen. Vielmehr soll im Sinne eines integrierten Ansatzes eine Synthese versucht werden, sodass die Analyse der Daten unter Berücksichtigung der beiden zentralen Erklärungsangebote erfolgt.

Der Terminus Gentrification problematisiert soziale Ungleichheit und Verdrängung von einkommensschwachen sozialen Schichten aufgrund von Aufwertungsprozessen. Seitens der Politik und der Wirtschaft werden diese sozialen Realitäten zwar oftmals mit Hilfe von Euphemismen wie Regeneration, Revitalisierung, Reurbanisierung oder Renaissance instrumentalisiert, aber auch in Zukunft werden damit Kritik seitens der Wissenschaft und Widerstand durch Ermächtigung der Bevölkerung einhergehen, da sich Gentrifizierung einerseits zum globalen Phänomen entwickelt hat und andererseits zunehmend in Städten, die weiter unten in der urbanen Hierarchie stehen, evident wird.

Für die Stadtpolitik werden Aufwertungsprozesse dabei als politisches Werkzeug eingesetzt, das (je nach Ausrichtung) zur Implementierung von ökonomischen und sozialen Zielen für Stadtviertel dient. Sie bieten somit eine Strategie, um die Innenstädte aufzuwerten und sie als attraktiven Standort bzw. Destination zu positionieren. Gentrification ist dabei zwar ein Produkt der lokalen Politik und des lokalen Immobilienmarktes, doch dieser steht in Verbindung mit nationalen und globalen Prozessen. Die konkreten Abläufe von Gentrifizierungsprozessen sind auf lokaler Ebene dennoch unterschiedlich und durch die jeweiligen Rahmenbedingungen kontextualisiert.

Generell ist Gentrifizierung kein Phänomen, das mit eindimensionalen kausalen Modellen und Ansätzen erklärt werden kann. Die Prozesse zeichnen sich durch zahlreiche Nuancen, Schattierungen und Faktoren aus, die wiederum Einfluss auf die konkrete Ausgestaltung und die Konsequenzen haben, wie in den nächsten beiden Kapiteln einerseits anhand des Überblicks über Gentrifizierung auf globaler Ebene und andererseits mittels der empirischen Untersuchung in drei unterschiedlichen urbanen Kontexten verdeutlicht wird.

## 2. Gentrification als Globales Phänomen

Im Anschluss an die Erläuterung der zentralen stadt- und raumsoziologischen Konzeptionen von Stadt und an die theoretische Aufbereitung des Spannungsfelds Stadt und soziale Ungleichheit im Kontext von sozialräumlicher Differenzierung sowie insbesondere der Grundlagen von Gentrifizierung, wird im vorliegenden Kapitel die empirische Forschung über Gentrification näher beleuchtet.

Der Abschnitt 2.1. setzt sich mit einer Auswahl von Fallstudien auseinander, die auf empirischen Forschungen basieren und in renommierten internationalen Journals publiziert wurden. Dabei wurde einerseits Wert auf eine geographische Streuung im Sinne einer „Geography of Gentrification" gelegt, andererseits repräsentiert die Selektion eine gewisse Bandbreite an methodologischen Ansätzen. Es muss jedoch festgehalten werden, dass es sich insgesamt um eine subjektive Auswahl handelt und sich der bereits sehr umfassende Korpus an empirischen Studien laufend erweitert.
Im Fokus der nachfolgenden Analyse stehen in erster Linie Fragen danach, welche Akteur/innen in die Aufwertungsprozesse maßgeblich involviert waren und welche Rolle diese Akteursgruppen spielten. Neben einer Veranschaulichung der theoretisch-abstrakten Grundlagen von Gentrifizierung (siehe Abschnitt 1.3.) mit Hilfe empirischer Daten, die in unterschiedlichen urbanen Kontexten erhoben wurden und so die Variationen der Prozesse widerspiegeln, ist diese umfassende Auseinandersetzung mit den Akteursrollen für die vorliegende Arbeit insofern zentral, da sie die Grundlage für die Formulierung des Akteurs-modell darstellt, welches im Rahmen der empirischen Untersuchung (Kapitel 3) in Wien, Chicago und Mexiko Stadt angewendet wird. Darüber hinaus liefern die Fallstudien weitere Hintergrundinformationen, die – ebenso wie die theoretischen Grundlagen und vor allem wie die für die vorliegende Arbeit erhobenen Daten – im Rahmen der Synthetisierung in das Kategorienschema (Kapitel 4) einfließen.
Abschließend wird im Abschnitt 2.2. auf die Problematik der Gentrificationforschung eingegangen. Im Zentrum steht dabei ein Paper von Tom Slater, in dem er diagnostiziert, dass die Forschung über Gentrifizierung Gefahr läuft, ihre kritische Perspektive zu verlieren. Aufgrund der Brisanz der Thematik und der Kontroversen, welche der Text ausgelöst hat, sollen vor dem Hintergrund der empirischen Auseinandersetzungen mit Gentrifizierung die zentralen Aspekte dieses Diskurses dargestellt werden.

## 2.1. Gentrifizierungsprozesse im globalen Kontext

### 2.1.1. England / Schottland

Chris Hamnett (2003) geht in dem Paper *„Gentrification and the Middle-Class Remaking of Inner London, 1961-2001“* von der Annahme aus, dass Gentrification die soziale und räumliche Manifestation eines postindustriellen Wirtschaftssystems ist, welches wiederum auf Finanz- und Geschäftsdienstleistungen sowie der Kreativwirtschaft basiert. Dabei werden vor allem die Veränderungen, die sich durch die neuen Berufe ergeben haben, am Beispiel von London beleuchtet.

In den letzten 30 bis 40 Jahren hat sich in London, wie in vielen anderen Städten auch, die ökonomische Struktur stark verändert. Waren 1961 noch mehr als 30% der Berufstätigen in der Industrie beschäftigt, fiel die Zahl bis 2001 auf circa 8% ab. Im Gegensatz dazu stieg die Zahl jener Personen, die in Finanz- und Geschäftsdienstleistungen oder in der Kreativwirtschaft beschäftigt sind, wobei die ersten beiden Bereiche 2001 bereits mehr als 1/3 der Berufstätigen ausmachen. Hamnett nennt mehrere Hauptgründe, welche diese Entwicklung maßgeblich beeinflusst haben: Erstens dient London als internationales Finanzzentrum, wodurch sich eine große Anzahl von Arbeitsplätzen in diesem Bereich konzentriert. Zweitens finden sich hier viele Zentralen von internationalen Konzernen, die einerseits direkt Arbeitsplätze in den Hauptquartieren anbieten und andererseits für eine Vielzahl von lose verbundenen Dienstleistungsanbieter/innen (wie etwa Unternehmensberatungen, Wirtschaftsanwälte, Werbung, Design, PR-Agenturen usw.) verantwortlich sind. Drittens konzentrieren sich in London zahlreiche Firmen aus allen Bereichen der Medienproduktion, des Marketings und der Kreativwirtschaft (vgl. Hamnett 2003: 2404). Aufgrund dieser massiven Veränderungen sind die durchschnittlichen Einkommen im Vergleich zum restlichen Großbritannien gestiegen. Parallel dazu verschärfte sich jedoch auch die Ungleichheit, da lediglich die oberen Einkommen ein hohes Wachstum aufweisen, wodurch sich die Kluft erweitert (vgl. Hamnett 2003: 2407).

Das Wachstum der oberen Einkommen, die steigende soziale Ungleichheit und die Dominanz von einkommensstärkeren Gruppen veränderten wiederum die Wohnungsnachfrage und infolge dessen die Struktur sowie das Preisniveau des Immobilienmarkts. Die Wohnungspreise sind in erster Linie im Zentrum von London deutlich gestiegen, was Hamnett als mögliche Anzeichen für umfangreiche Gentrificationprozesse in diesen Quartieren ansieht (vgl. Hamnett 2003: 2410). Nachdem während der 1980er Jahre vornehmlich alte Wohnhäuser

renoviert und in Apartments umgewandelt wurden, liegt der Fokus seit Mitte der 1990er Jahre auf der Adaptierung von innerstädtischen Industriegebäuden und der Neuentwicklung der zentrumsnahen Hafengebiete (Docklands), die ihre ursprüngliche Funktion verloren haben.
Diese Entwicklung hat insgesamt die Distribution von sozialen Gruppen über das Stadtgebiet, also die soziale Geographie, beeinflusst und verändert. So war in den 1950er und 1960er Jahren ein überwiegender Teil der inneren Bezirke Londons von der Arbeiterklasse, die Mietwohnungen bewohnten, geprägt, während sich die Mittelklasse bevorzugt in den suburbanen Zonen ansiedelte (vgl. Hamnett 2003: 2413). Durch das Aufkommen des postfordistischen Wirtschaftssystems, aufgrund dessen der Dienstleistungssektor zu Lasten des Industriesektors bzw. der Manufakturen wuchs und wodurch wiederum der Stadtraum neu organisiert wurde, stieg seitens der einkommensstärkeren Schichten die Nachfrage nach Wohnraum in Zentrumsnähe. Dies führte dazu, dass ein Teil der Arbeiter/innenklasse, welche diese Quartiere bewohnte, durch den Preisanstieg verdrängt wurde. Insgesamt ist die soziale Zusammensetzung von Inner-London durch diesen Prozess zwar heterogener geworden, auf der Ebene einzelner städtischer Teilbereiche hat jedoch auch die Segregation zwischen einkommensstarken und einkommensschwachen sozialen Schichten zugenommen (vgl. Hamnett 2003: 2416-2417). Im Hinblick auf die Gentrifizierungsprozesse diagnostiziert Hamnett, dass im Stadtgebiet von London aus langfristiger Perspektive eher ein Prozess des Austausches als ein Prozess der Verdrängung stattfand, der auf veränderte ökonomische Rahmenbedingungen und die damit korrelierende Schrumpfung der Arbeiter/innenklasse per se zurückzuführen ist. *„In other words, the key prozess may be one of replacement rather than displacement per se“* (Hamnett 2003: 2419).
Diese Schlussfolgerung ist insofern kritisch zu reflektieren, da sie Gentrifizierungsprozessen ihre immanente Problematik abspricht, indem die Veränderungen der Sozialstruktur durch globale ökonomische Transformationen erklärt werden. Auf gesamtstädtischer Ebene und über den langen Zeitraum ist diese Diagnose über die Konstitution der postindustriellen Gesellschaft zutreffend, für eine Untersuchung von Gentrifizierungsprozessen erscheint das Forschungsdesign jedoch ungeeignet, da Aufwertungs- und Verdrängungsprozesse eher auf kleinräumiger Ebene evident werden.

Auch wenn von einer generellen Schrumpfung der Arbeiter/innenschicht ausgegangen werden kann, schließt das Ersetzen einer Bevölkerungsschicht die Verdrängung innerhalb eines bestimmten Zeitraums auf Viertelsebene nicht aus, wie auch die ebenso rein auf quantitative Daten gestützte Studie von Rowland Atkinson belegt.

Ausgangspunkt der Studie *„Measuring Gentrification and Displacement in Greater London“* (2000) ist der Versuch, Zusammenhänge zwischen Gentrification und Verdrängung im Großraum London in den 1980er Jahren mit Hilfe einer Sekundäranalyse von quantitativen Daten herzustellen. Um die sozialen Veränderungen abzubilden, wurden die Wahlbezirke auf Basis der Volkszählungsdaten von 1981 und 1991 im Hinblick darauf verglichen, ob die Berufsstruktur der Wohnbevölkerung ein Wachstum von Facharbeiter/innen- und Manager/innenpositionen (als Indikator für Gentrifizierung) aufweist. Dabei konnten vier Stadtteile identifiziert werden, wo sich durch Zuzug von einkommensstärkeren Schichten die Sozialstruktur gewandelt hat. Jene Bezirke, die nur über eine Wachstumsrate von weniger als 5% bezüglich der Fach- und Managementberufe verfügten, wurden hingegen ausgeschlossen, da dies dem durchschnittlichen Wachstum der gesamten Stadt entsprach (vgl. Atkinson 2000: 152-153). Gruppen, die aufgrund des Zugzugs und der damit einhergehenden Veränderungen verdrängt werden, subsummierte Atkinson unter den Begriffen: „Working Class“, Unskilled Workers“, „Elderly“, „Lone Parents“ und „Unemployed“ (vgl. Atkinson 2000: 155). Der Vergleich der Migrationsbewegungen zwischen 1981 und 1991 zeigte für die vier Stadtteile, dass der Zuzug von statushöheren sozialen Schichten (gemessen an ihrer Berufsposition) ein signifikantes Verdrängungspotential für die Arbeiter/innen, die Gruppe der Inaktiven (Pensionist/innen, Behinderte, Studierende usw.) und die älteren Bewohner/innen hat, wobei die spezifischen Gründe für den Wegzug im Rahmen dieser Studie nicht untersucht wurden (vgl. Atkinson 2000: 162). *„It is likely that a displacement effect has been clustered in those areas where professionalisation has occured“* (Atkinson 2000: 163).

Wie bereits im Abschnitt 1.3.7. diskutiert wurde, bedeutet Verdrängung im Zuge von Gentrifizierungsprozessen für die einkommensschwachen Gruppen nicht nur den Verlust von Wohnraum, sondern auch die Auflösung von sozialen Beziehungen und Netzwerken, welche zur Bewältigung von prekären Lebenslagen essentiell sind.
Abgesehen davon stellt sich aber auch die Frage, inwieweit sich die Ressourcen an sozialem Kapital innerhalb der einkommensstärkeren Schichten, die in ein Stadtviertel zuwandern, manifestieren und wie sich die Gentrifier/innen dadurch in verschiedene Gruppen ausdifferenzieren. Diesen Zusammenhang zwischen sozialem Kapital und Gentrification thematisieren Tim Butler und Garry Robson in ihrer Studie *„Social Capital, Gentrification and Neighbourhood Change in London“* (2001). Als soziales Kapital bezeichnen sie dabei die Summe von beanspruchten und potentiellen Ressourcen, die mittels sozialer Netzwerke von Akteur/innen und Organisationen mobilisiert werden können.

Basierend auf einem umfassenden Forschungsprojekt über Gentrifizierung in London werden in der Studie die Stadtviertel „Telegraph Hill“, „Brixton“ und „Battersea“ analysiert. Als Ausgangspunkt dient die Hypothese, dass innerhalb der Neuen Mittelklasse verschiedene Gruppen existieren, die sich aufgrund von bestimmten kulturellen Faktoren und Lebensstilen in unterschiedlichen Wohnquartieren ansiedeln, wobei zusätzlich auch die finanziellen Ressourcen die Präferenzen beeinflussen. Neben einer Analyse von quantitativen Daten sah das Forschungsdesign 75 Tiefeninterviews vor, für die ein Sample aus dem Wahlregister gezogen wurde.

Telegraph Hill wurde im Vergleich zu den anderen bereits relativ früh von der Mittelklasse „entdeckt“ und wird als relativ kohärent, homogen und mit einem gewissen dörflichen Charakter beschrieben. *„It is characterised by a notably family-based middle class community“* (Butler/Robson 2001: 2149). Die ausgeprägten Netzwerke innerhalb des Viertels basieren im Wesentlichen auf einigen Schlüsselinstitutionen sowie dem Park und weniger auf einer kommerziellen Infrastruktur, die in anderen Stadtvierteln oftmals als Drehscheibe für soziale Kontakte fungiert. Den Netzwerken in Telegraph Hill ist daher ein Ausschlussmechanismus gegenüber sozialen Gruppen, die nicht über entsprechendes ökonomisches und kulturelles Kapital verfügen, inhärent, der bei den Interviewten großteils nicht erkannt und reflektiert wurde. Aufgrund ihrer Organisation ist es den Bewohner/innen jedoch möglich, politisch zu partizipieren, ihre Interessen zu artikulieren und durchzusetzen (vgl. Butler/ Robson 2001: 2151).

In Gegensatz dazu verfügt das Stadtviertel Battersea über ein großes Angebot an Bars, Klubs und Restaurants, wobei es zugleich als Wohnviertel für junge Familien der Mittelklasse sehr beliebt ist. Die meisten Interviewten sind in der Finanz- oder Medienbranche beschäftigt und arbeiten im Stadtzentrum. Im Unterschied zu Telegraph Hill wurde in Battersea seitens der lokalen Verwaltung mit Hilfe des (Immobilien)Markts relativ rasch auf die Bedürfnisse der neuen und finanzkräftigen Einwohner/innen reagiert. Zahlreiche Häuser wurden renoviert, umgebaut und somit aufgewertet, was zu einem breiten, politisch induzierten Verdrängungsprozess führte. Jenen Teil des Viertels, wo in erster Linie junge Familien wohnen, beschreiben Butler und Robson als eine Art „urban village“, das als Zwischenstation gewählt wird, bevor sie in ein besseres Wohnquartier oder aufs Land ziehen. Aus dieser Perspektive heraus haben die Interviewten im Vergleich zu den Bewohner/innen von Telegraph Hill eine relativ lose Bindung an das Viertel. Der Gemeinschaftsgedanke zwischen den Einwohner/innen ist nur schwach ausgeprägt, was Butler und Robson auf die Dominanz des ökonomischen und des kulturellen Kapitals, auf welchem die Community beruht, und das Fehlen von sozialem

Kapital zurückführen. Dennoch ist das Viertel für Menschen mit ähnlichen Interessen, Hintergründen und Erwartungen interessant, da es ökonomische und kulturelle Sicherheit bietet, die auch seitens der lokalen Verwaltung hergestellt und aufrechterhalten wird (vgl. Butler/Robson 2001: 2155).

Brixton ist ein lebendiges Stadtviertel und weist im Vergleich zu Telegraph Hill und Battersea eine hohe kulturelle und ethnische Diversität auf, da das ehemalige Zentrum der afro-karibischen Community zunehmend von der Mittelklasse entdeckt wurde. Brixton gilt als kosmopolitischer Stadtteil mit einer wachsenden kommerziellen Infrastruktur, durch welche einkommensstärkere Schichten angezogen werden, sodass Gentrificationprozesse verstärkt und beschleunigt werden. Abgesehen von der Zone mit Unterhaltungsangeboten wie Bars, Klubs oder Restaurants, wird Brixton als relativ friedliches Wohnquartier beschrieben, wobei von den Bewohner/innen die Attraktivität der sozialen und kulturellen Diversität betont wird (vgl. Butler/Robson 2001: 2156). Diese Wertschätzung von Diversität und Multikulturalität bleibt jedoch meist rhetorisch und wird nicht in tatsächliche soziale Kontakte übersetzt. Soziale Netzwerke bilden sich daher lediglich innerhalb bestimmter sozialer und ethnischer Gruppen heraus, sodass die Beziehungsgeflechte aufgrund der freiwilligen Segregation tektonisch bleiben. *„Social groups or ‚plates' overlap or run parallel to one another without much in the way of integrated experience in the area's social or cultural institutions"* (Butler/Robson 2001: 2157).

Hinsichtlich der Aktivität in Nachbarschaftsorganisationen lagen die Befragten in Brixton mit 10% positiven Antworten zwischen Telegraph Hill mit 16% und Battersea mit 5%, wobei dies in Brixton durch die Dominanz der Single-Haushalte verstärkt wird, da diese tendenziell positive Auswirkungen auf die Herausbildung von sozialen Netzwerken haben. Soziales Kapital und Netzwerke entwickeln sich daher in erster Linie rund um Institutionen, von deren (jugend)kulturellen Aktivitäten das Stadtviertel wesentlich geprägt wird (vgl. Butler/Robson 2001: 2157).

Die demographischen Veränderungen und das stabile Anwachsen der Neuen Mittelklasse durch Gentrification in Telegraph Hill, Battersea und Brixton haben die Identität der Wohnquartiere auf sehr unterschiedliche Weise verändert, wie die Schlussfolgerungen zeigen. So konnte in Telegraph Hill ein hohes Level an sozialem und kulturellem Kapital festgestellt werden, welches durch starke persönliche und soziale Verbindungen (in Nachbarschaftsorganisationen) stabilisiert bzw. reproduziert wird sowie, um Interessen durchzusetzen, gegenüber der lokalen Verwaltung artikuliert wird. In Battersea dominiert hingegen das ökonomische Kapital, das für die soziale Infrastruktur und die Durchsetzung von Interessen

eingesetzt wird. Die sozialen Netzwerke sind meist informeller Art, weisen weniger soziale Signifikanz auf und basieren darauf, dass viele Bewohner/innen in derselben Branche beschäftigt und somit auch Arbeitskolleg/innen sind. Brixton unterscheidet sich von den beiden anderen Vierteln dadurch, dass sich die eher junge und weniger familienorientierte Mittelklasse in die Sozialstruktur eingefügt hat und alternative Lebensstile und kulturelle Formen bzw. Manifestationen von sozialem Kapital verfolgt, ohne jedoch die Strukturen bzw. Voraussetzungen für ein Leben entlang vorgegebener Normen etablieren zu wollen.
Die Gentrificationprozesse und ihre Ergebnisse unterscheiden sich in den drei Wohnquartieren demnach deutlich voneinander, wobei die Analyse des sozialen Kapitals zur Charakterisierung von sozialen Phänomenen und der Ausgestaltung des Klassen- bzw. Schichtbewusstseins beitragen kann. *„On this basis, we would suggest that the middle-class community in Telegraph Hill be considered as a class ‚for' itself, in Battersea as a class ‚in' itself and in Brixton, where sozial capital is both least apparent and desired, as neither"* (Butler/Robson 2001: 2160-2161).

Ob Neuentwicklungen von städtischen Teilbereichen unter gewissen Umständen als Gentrifizierung bezeichnet werden können, diskutiert Tim Butler in der Studie *„Re-urbanizing London Docklands: Gentrification, Suburbanization or New Urbanism?"* (2007) anhand von drei ehemaligen Hafen- und Industriearealen in London (Surrey Quays, Isle of Dogs und Royals). Mit Hilfe von qualitativen Interviews und quantitativen Daten, die zwischen 1999 und 2000 erhoben wurden, untersucht er die Beziehung zwischen neu entwickelten urbanen Wohnquartieren und der sozioökonomischen Zusammensetzung der Bewohner/innen.
Die Entwicklung der Docklands begann in den 1980er Jahren und ist mittlerweile abgeschlossen. Eine zentrale Rolle spielte dabei die Immobilienwirtschaft, die wiederum von der Politik beeinflusst wurde, da seitens der Stadt das Ziel verfolgt wurde, die einkommensschwache Arbeiter/innenschicht durch einkommensstärkere Schichten zu ersetzen, die ansonsten in suburbane Zonen abgewandert wären (siehe dazu Abschnitt 1.3.5.). Die zentrale Frage lautet daher, ob die sozialen Phänomene im Zusammenhang mit der Re-Urbanisierung der Docklands eher auf Paradigmen der Suburbanisierung oder vielmehr auf Aspekten von Gentrfizierung beruhen. Beide stellen wesentliche Mechanismen von Urbanisierungsprozessen dar und stehen im Zusammenhang mit sozialer Schicht, Ethnie und Gender (vgl. Butler 2007: 761). In diesem Kontext ist die klassische Definition von Gentrification zu hinterfragen, da der Prozess in den Docklands nicht in innerstädtischen Wohnquartieren stattfindet und, weil keine direkte Verdrängung sichtbar wird, die komplexen Prozesse auf

sozialer Ebene als neue Phänomene entdeckt und definiert werden müssen.

Für die Durchführung der Neuentwicklung der Docklands wurde Anfang der 1980er Jahre die "London Docklands Development Corporation" (LDDC) gegründet, um für die drei entlang der Themse gelegenen Areale „Surrey Quays", „Isle of Dogs" und „Royals" Konzepte zu erstellen und diese mit Hilfe von Architekt/innen, Bauunternehmen und Immobilienfirmen umzusetzen (vgl. Butler 2007: 766). *„Ironically, and entirely predictably, this market individualism gave rise to a bland uniformity"* (Butler 2007: 767). Im Viertel Isle of Dogs wurden in erster Linie große Wohnblöcke direkt am Wasser gebaut, die mehr oder weniger gegenüber dem öffentlichen Raum und der Strasse geschlossen und somit nicht zugänglich sind. Zwar gibt es auch in Surrey Quays direkt am Wasser exklusive, geschlossene und be- bzw. überwachte Wohnanlagen, darüber hinaus wurden jedoch auch Siedlungen gebaut, die zwar nicht direkt am Fluss liegen, aber dafür Similaritäten mit suburbanen Wohnquartieren aufweisen. Diese benutzen subtilere Mittel um Nicht-Bewohner/innen fernzuhalten, indem etwa die Strassen als verschachtelte Sackgassen angelegt wurden und so einen halb-privaten Raum erzeugen, der lediglich von den Bewohner/innen genutzt wird (vgl. Butler 2007: 768). Diese Bauform findet sich ebenso in den Royals, wobei darüber hinaus neben den Docks modernere Mehrparteienhäuser errichtet wurden, die von restaurierten, aber nicht mehr funktionstüchtigen Lastenkränen umgeben sind, um das Authentizitätsempfinden zu steigern.

Die demographische Zusammensetzung in den neuen Wohnhäusern umfasst zwei Hauptgruppen: Einerseits werden sie von Menschen bewohnt, die in der City arbeiten (75%) und die sehr stark in ihrem Beruf engagiert sind. 54% können außerdem als Single-Haushalte klassifiziert werden, lediglich 14% haben Kinder, die noch zu Hause wohnen, und 40% haben einen zweiten Wohnsitz auf dem Land oder möchten an einem Ort wohnen, wo der Aufwand für den Wohnstandort geringer ist (vgl. Butler 2007: 771). 81% der Befragten verfügen über einen höheren Bildungsabschluss, wobei 54% eine Universität besuchten, wodurch, in Kombination mit einer auffälligen Polarität zwischen sehr hohen und eher niedrigen Einkommen, ein wesentlicher Unterschied des soziokulturellen und sozioökonomischen Profils im Vergleich mit anderen Wohnquartieren, die Gentrificationprozesse durchlaufen haben, sichtbar wird. Dieser Unterschied ist ebenso daraus ersichtlich, dass 60% der Befragten nicht aus anderen Teilen Londons zugezogen sind und als Hauptgrund für die Wahl des Wohnstandorts die Nähe zum Arbeitsplatz, auf den sich die meisten sozialen Kontakte konzentrieren, angegeben wurde. Die Wahl der Docklands als Wohnstandort steht jedoch zumindest implizit mit dem Wunsch nach Sicherheit in Verbindung, wodurch Aspekte in die Standortpräferenzen einfließen, die mit suburbanen Zonen assoziiert werden (vgl. Butler

2007: 777). *„Nevertheless (...) the reasons were often more to do with security and a desire to minimize social contacts and obligations. Docklands respondents often explicitly stated that they didn't want to mix socially with their neighbours"* (Butler 2007: 773). Der Kontrast zwischen den einkommensschwächeren Schichten, die schon vor dem Bau der neuen Wohnhäuser in den Docklands lebten, und den zugezogenen einkommensstärkeren Schichten manifestiert sich in den Docklands in einem eher voyeuristischen Zugang, ebenso wie auch der Wunsch nach Distinktion sehr offen artikuliert wird (vgl. Butler 2007: 775). Aufgrund der schwachen raumbezogenen Bindung zum Wohnquartier, der Konzentration auf den Arbeitsplatz als Mittelpunkt des sozialen Lebens, der großen Zahl der Single-Haushalte und der vielen Personen mit zweitem Wohnsitz außerhalb der Stadt, diagnostiziert Butler, dass die Hauptfunktion der Docklands in ihrer Rolle als innerstädtisches Schlafquartier besteht. *„Rather it appears that Docklands function is to provide a new kind of urban dormitory for those working in the 24-hour global service economy"* (Butler 2007: 777). Die Docklands stellen somit eine Form des innerstädtischen Wohnens dar, wo die Partizipation am urbanen Leben zu Gunsten der Sicherheit gering gehalten wird und die Bewohner/innen im Sinne einer „gated community" eingeschlossen und vermeintlich Fremde ausgeschlossen werden. *„Docklands provides a good example of this, representing a form of voluntary incarceration in the city"* (Butler 2007: 778).

Wie aus dem Beitrag von Butler hervorgegangen ist, spielt die politische Agenda in Gentrifizierungsprozessen eine zentrale Rolle. Mit den Implikationen von kommunalen Erneuerungsprogrammen auf innerstädtische Wohnquartiere setzt sich der Beitrag *„Housing Renewal, Urban Policy and Gentrification"* von Nick Bailey und Douglas Roberston (1997) auseinander, die sich dabei auf eine Evaluierung des „Housing Action Areas" (HAAs) Programm in Edinburgh und Glasgow (Schottland) beziehen.
Im Hinblick auf die Aufwertung von marginalisierten Gebieten existieren zwei politische Strategien. Einerseits soll ein positiver Aufwärtstrend durch ökonomisches Wachstum, Renovierung der Bausubstanz und Zuzug von einkommensstärkeren Gruppen erreicht werden, von dem die einkommensschwächeren Schichten ebenfalls profitieren („trickle-down"). Im Gegensatz dazu kann die Aufgabe der Stadtpolitik jedoch auch dahingehend definiert werden, die Ressourcen und Möglichkeiten direkt zugunsten marginalisierter Gruppen neu zu verteilen (vgl. Bailey/Robertson 1997: 562). Die Autoren analysierten dabei die Fluktuation insbesondere der einkommensschwachen Haushalte, welche aufgrund des HAA-Programms ausgelöst wurde (vgl. Bailey/Robertson 1997: 564).

Der gesetzliche Rahmen für HAAs Programme wurde 1974 geschaffen, um Areale mit mehr als 50% Substandardwohnungen aufwerten zu können. Dadurch sollte es für die Stadtverwaltung einerseits möglich werden, Häuser zu kaufen und zu renovieren (oder an Dritte zu verkaufen), falls anzunehmen war, dass der/die Eigentümer/in dieser Aufgabe nicht nachkommt. Außerdem wurde ein Förderprogramm eingeführt, im Zuge dessen die Eigentümer/innen mit bis zu 90% der Renovierungskosten unterstützt wurden. Darüber hinaus konnten schließlich auch Wohnbauvereinigungen (Housing Associations), die auf gemeinnütziger Basis Mietwohnungen unterhalb des Marktpreises zur Verfügung stellten, gekaufte Häuser von der Stadtverwaltung übernehmen. Innerhalb dieses gesetzlichen Rahmens kristallisierten sich zwei Zugänge heraus: Der privatwirtschaftlich orientierte Zugang zielte darauf ab, dass die Eigentümer/innen die Renovierungen mit Hilfe der finanziellen Förderungen selbst übernehmen, wobei die Vorgaben für die Renovierungen relativ großen Interpretationsraum ließen. Als sozial orientierten Zugang bezeichnen die Autoren das Vorgehen, wenn die Stadtverwaltung bzw. -politik die gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen dazu auffordert, Häuser zu erwerben und zu renovieren. In manchen Städten gab es darüber hinaus eine Mischung aus beiden Ansätzen, sodass sich die Organisationen die Renovierungen mit privaten Eigentümer/innen teilten.

Zwischen 1974 und 1993 wurden 1.700 Wohnquartiere mit insgesamt 70.000 Wohnungen als HAAs deklariert und circa 45.000 Wohnungen renoviert. 6.000 gingen zudem aufgrund von Zusammenlegungen und 10.000 durch Abriss von Häusern verloren. Im Jahr 1993 standen 48% der renovierten Häuser im Besitz von gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen, die restlichen Gebäude wurden von privaten Eigentümer/innen und von den Stadtverwaltungen direkt erneuert. Somit verfolgten – je nach politischer Ausrichtung – knapp die Hälfte der HAAs einen gemeinnützig orientierten, circa 30% einen privatwirtschaftlich orientierten und der Rest eine Mischung aus diesen beiden Zugängen (vgl. Bailey/Robertson 1997: 568).

Die Konsequenzen variierten dabei je nach Ansatz, der für die Umsetzung des Erneuerungsprogramms gewählt wurde. Diese Unterschiede im Zusammenhang mit Indikatoren für Gentrification untersuchen Bailey und Robertson anhand von je zwei Wohnquartieren in Glasgow, wo die gemeinnützige Ausrichtung im Wohnbau dominiert, und Edinburgh, wo eher private und gemischte Zugänge angewendet wurden (vgl. Bailey/Robertson 1997: 569). In allen Wohnvierteln konnte mit Hilfe von Zensusdaten zunächst ein Bevölkerungsrückgang beobachtet werden. *„This occurs through two mechanisms: loss of households; and falling average household size“* (Bailey/Robertson 1997: 570). Der Wechsel von Miet- zu Eigentumsverhältnissen von Wohnungen, der als Indikator für Gentrifizierung betrachtet wird,

konnte in allen Untersuchungsgebieten ab den späten 1970er Jahren beobachtet werden, als die ersten Auswirkungen von Erneuerungen durch HAAs in den Wohnquartieren sichtbar wurden, wobei sich dieser Wechsel in Edinburgh wesentlich umfassender, rascher und nachhaltiger vollzog. Sofern demographische Veränderungen, wie etwa das Anwachsen der jüngeren Bevölkerung im Alter zwischen 25 und 34 Jahren, der Zunahme von Single-Haushalten oder kinderlosen Paaren mit doppeltem Einkommen, als Indikator für Gentrifizierung aufgefasst werden, konnte für Edinburgh diesbezüglich ein Anstieg festgestellt werden. In den beobachteten Wohnquartieren in Glasgow wurde diese Entwicklung durch den gemeinnützigen Ansatz bei den Erneuerungen gedämpft, sodass die Diagnose der beiden Autoren sehr deutlich ausfällt: *„Thus, the private approach allows the process of gentrification to continue, and even accelerates it, while the social approach slows and even reverses the process"* (Bailey/Robertson 1997: 573).

Im Rahmen der Studie wurde auch danach gefragt, wie lange die Befragten bereits in diesem Viertel wohnen und ob ein wesentlicher Teil ihrer sozialen Netzwerke innerhalb des Gebiets liegt. In den Untersuchungsgebieten in Glasgow lebten 60-80% bereits mehr als 5 Jahre in dem Quartier, ebenso wie ein wesentlicher Teil ihres Freundeskreises und der Familie. Im Gegensatz dazu waren in Edinburgh nur knapp 30% der Befragten mehr als 5 Jahre und 40% weniger als 2 Jahre in den Wohnvierteln ansässig und ein Großteil ihrer Bekannten oder der Familie lebte darüber hinaus nicht im selben Stadtteil. Auf die Frage, ob sich das Wohnquartier durch die Erneuerungen verbessert oder verschlechtert hat bzw. ob es gleich geblieben ist, zeigten sich signifikante Unterschiede, je nachdem, welcher Ansatz dominierte. *„Where a social approach had been adopted, a majority of respondents felt the neighbourhood was getting worse. The opposite opinion was given, where the private approach had been employed"* (Bailey/Robertson 1997: 575). Diese Betonung der negativen Auswirkungen von gemeinnützigen Projekten wird seitens der Autoren dahingehend interpretiert, dass zwar die Gebäude renoviert, die sozioökonomischen Probleme jedoch nicht thematisiert wurden. Die gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen schufen durch ihre Vergabepolitik somit zum Teil Orte, wo sich einkommensschwache Bewohner/innen überproportional konzentrieren, was wiederum zu einer Stigmatisierung inkl. der damit verbundenen negativen Konsequenzen führte (vgl. Bailey/Robertson 1997: 575).

Abgesehen von den Auswirkungen der Erneuerungsprogramme auf die soziale Zusammensetzung von städtischen Teilbereichen betonen Bailey und Robertson vor allem den Einfluss der Stadtpolitik auf Gentrificationprozesse. Dies führt wiederum zur Frage nach der politischen Macht, also wer von diesen Programmen profitiert und ob die Vision einer postindustriellen

Stadt mit innerstädtischen Gebieten, die von einkommensstarken Schichten dominiert sind, für alle sozialen Schichten ein wünschenswertes Ideal darstellt und ob dadurch negative Konsequenzen für die restliche Stadtbevölkerung unvermeidbar werden.

Wie u.a. bereits aus Abschnitt 1.3.6. hervorgegangen ist, stellt Gentrifizierung ein Phänomen dar, welches sich mittlerweile nicht mehr ausschließlich in Metropolen, sondern auch in den regionalen Zentren, die weiter unten in der städtischen Hierarchie angesiedelt sind, zeigt.
In der Studie *„Leeds Calling: The Influence of London on the Gentrification of Regional Cities"* (2003) setzt sich Paul Dutton mit der Beziehung zwischen der dominanten Stadtregion London und dem regionalen Finanzzentrum Leeds auseinander. Ausgehend von London, wuchs in Leeds (sowie in anderen regionalen Zentren) aufgrund von verstärkter Dezentralisierung bzw. Auslagerung u.a. der Bereich der Finanzdienstleistungen stark an, sodass sich um diesen Wirtschaftszweig eine umfassende postindustrielle Dienstleistungsbranche etablierte. Neben der Funktion als „Backoffice" für große Unternehmen sind regionale Zentren wie Leeds einerseits für Erweiterungen der Geschäftstätigkeit, welche meist mittels regionaler Niederlassungen bedient werden, und andererseits für Spezialisierungen, die durch den etwaigen Preisvorteil auch wettbewerbsfähig sind, interessant. Die Konzentration und die Zunahme der ökonomischen Aktivitäten haben seit Mitte der 1990er Jahre im Zentrum von Leeds zu einer Expansion von entsprechenden Bürogebäuden, Geschäften und Freizeitangeboten geführt, um die veränderte Nachfrage, die mit dem Wachstum der wirtschaftlichen Bedeutung einhergeht, zu befriedigen (vgl. Dutton 2003: 2563).
Dutton untersuchte diese Veränderung anhand des Stadtteils „The Calls", der neben dem Zentrum liegt und in den frühen 1980er Jahren von Häusern mit geringer Wohnqualität, verlassenen Lagerhallen, leer stehenden Gebäuden und ungenutzten Flächen geprägt war. Das Areal wurde zwischen 1984 und 1991 durch Neuentwicklungen aufgewertet und Dutton analysiert die Veränderung der Sozialstruktur zuerst anhand von Zensusdaten (von 1971 bis 1991) sowie in Experteninterviews mit Immobilienmakler/innen und Vertreter/innen der lokalen Verwaltung. Anhand der Daten konnte er drei Wohnquartiere bzw. Gebiete innerhalb von The Calls identifizieren, welche Aufwertungsprozesse durchlaufen haben. Danach folgten 82 standardisierte Interviews mit Bewohner/innen, 48 Leitfadeninterviews und eine Analyse von lokalen und nationalen Printmedien zur Überprüfung und Generierung weiterer Daten (vgl. Dutton 2003: 2564). Dutton betont, dass es sich bei der Aufwertung des Viertels um eine Form von Gentrifizierung handelt, die maßgeblich von der öffentlichen Hand, Immobilienunternehmen und Investor/innen in Form von Public Private Partnerships getragen wurde.

*„The creation of an inner-city housing market in Leeds relied upon the support of public funds and public or quasi public agencies to minimise the risk for private-sector investment“* (Dutton 2003: 2566). Dabei wurde versucht, eine Neuausrichtung des Stadtimages vorzunehmen, welches mit Hilfe von Magazinen, die sich auf Unterhaltung, Lifestyle und Konsum spezialisierten, untermauert wurde und Leeds im Hinblick auf Urbanität und Angebot in den Kontext von London oder New York stellen sollte (vgl. Dutton 2003: 2567).
Obwohl die Auswertung der Daten keine Rückschlüsse darauf zulässt, dass die Bewohner/innen von The Calls generell einer jüngeren Altersgruppe angehören, ist die Anzahl der Personen, die Wohnraum als Eigentum besitzen, bei den 31 bis 39-jährigen am höchsten. Dennoch lebten 75% der Befragten in Mietwohnungen und die meisten waren zwischen 20 und 39 Jahre alt. 75% gaben an, Single zu sein und 78% der Befragten lebten kürzer als 3 Jahre in ihrem Haushalt, wodurch – unter Berücksichtigung der hohen Anzahl an Mieter/innen – auf eine mobile Bevölkerung geschlossen werden kann. Die Analyse der sozioökonomischen Daten zeigte für die Berufsstruktur einen deutlichen Schwerpunkt bei den leitenden Positionen im Bereich der Finanz- und Unternehmensdienstleistungen und 82% hatten darüber hinaus einen Universitätsabschluss. *„The data suggest that the inner-city housing sub-market is closely associated with the expanding local economy (...), providing residences – often for short periods – for highly mobile professionals and managers servicing the growth of a major regional financial service centre“* (Dutton 2003: 2569).
Durch die Investitionen des Staates und der Stadtregierung, deren Ziel die Schaffung eines Äquivalents zu London, die Attraktivität für den Dienstleistungssektor inkl. der mobilen, einkommensstarken Gruppen, die Forcierung eines exklusiven Wohnungsmarkts und eines entsprechenden Angebots an Konsumangeboten war, wurde Gentrification somit zu einer zentralen stadtpolitischen Strategie für die Revitalisierung der Innenstadt von Leeds, welche auf Kosten von lokalen, einkommensschwächeren sozialen Schichten umgesetzt wurde.

### 2.1.2. Kanada

Eine Schlüsselarbeit in der Entwicklung des nachfrageorientierten Erklärungsmodells für Gentrifizierungsprozesse (siehe Abschnitt 1.3.3.2.) stellt die Studie *„Alternative Expalantions for Inner-City Gentrification“* (1986) dar, in welcher David Ley vier Haupterklärungsansätze für Gentrifizierungsprozesse operationalisiert und diese an 22 kanadischen Städten mittels quantitativer Daten testet. Einerseits analysiert er dabei den demographischen Wandel, der zu einer zunehmenden Anzahl von kleinen kinderlosen Haushalten geführt hat, wodurch der

Druck auf den Wohnungsmarkt in den innerstädtischen Bereichen gewachsen ist. Andererseits können Aufwertungsprozesse auch durch die Struktur bzw. Dynamik des Immobilienmarkts und der Investitionen in den Wohnungsmarkt erklärt werden, wobei er neben dem Preiskriterium im Zusammenhang mit Wohnpräferenzen auch das Rent Gap Modell als Ursache einbezieht. Weiters stellt der urbane Lebensstil ein Ideal dar, der aufgrund des Nutzungsbedürfnisses von Annehmlichkeiten vorzugsweise in der Innenstadt verwirklicht werden kann. Der Zuzug von einkommensstärkeren Schichten löst dabei Aufwertungs- und Verdrängungsprozesse aus, die mit einer Transformation und Anpassung der Konsumangebote und der Ästhetisierung des Stadtbilds einhergehen. Als viertes Modell untersucht Ley schließlich den Einfluss der postindustriellen Dienstleitungsökonomie in den Städten auf Gentrificationprozesse (vgl. Ley 1986: 522-524).

Das kanadische Städtesystem, anhand dessen diese vier Modelle überprüft wurden, besteht aus 22 Agglomerationen zwischen 100.000 und 3 Millionen Einwohner/innen. Für die Analyse der Zensusdaten von 1971 und 1981 operationalisierte Ley sowohl die Ansätze, als auch das Gentrificationkonzept, indem er zuerst pro Zensus einen Index für den sozialen Status bildete, der sich aus den prozentuellen Anteilen von hoch qualifizierten Berufen (Management, Technik und Administration) und Universitätsabschlüssen zusammensetzt. Die Differenz zwischen dem Index von 1971 und dem Index von 1981 ergibt schließlich den Gentrification-Index. *„The difference between the 1971 and 1981 index, a measure of social status change, is defined as the gentrification index and forms the dependent variable in the analysis“* (Ley 1986: 526). Als unabhängige Variablen verwendete er 35 Variablen, die jeweils einer der vier Hypothesen zugeordnet und auf Korrelationen mit dem Index untersucht wurden.

Die Hypothese des demographischen Wandels korreliert dabei nur mäßig mit dem Gentrifizierungsindex, ebenso wie die Hypothese, dass der Immobilienmarkt bzw. ein Rent Gap für Gentrifizierung verantwortlich ist (vgl. Ley 1986: 527). Signifikanter fallen hingegen die Korrelationen mit der Annahme aus, dass der urbane Lebensstil und das Vorhandensein von spezifischen Annehmlichkeiten Auslöser für Gentrification sind, ebenso wie die subjektive Einschätzung der Qualität des Umfelds. Am stärksten korreliert der Index jedoch mit der vierten Hypothese über den Einfluss der postindustriellen Dienstleitungsökonomie auf die räumliche Struktur der Stadt. *„The evidence from simple correlations clearly favors the economic and urban amenity explanations of inner-city revitalization“* (Ley 1986: 529).

Um die latenten Strukturen der Korrelationsmatrix herauszufiltern, wurden jene acht Variablen, die am stärksten mit dem Gentrifiation-Index korrelieren und mit allen vier Hypothesen

in Verbindung stehen, einer Faktorenanalyse (Hauptkomponentenanalyse) unterzogen. Die erste Komponente erklärt dabei circa 40% der Varianz und lässt Rückschlüsse auf einen Status als postindustrielle Stadt zu, der je nach Stadt vorhanden ist oder fehlt und sowohl ökonomische, als auch Indikatoren in Richtung urbaner Lebensstil bzw. Lebensqualität umfasst. Die zweite Komponente deutet auf eine Situation hin, bei der eine hohe Nachfrage nach Wohnungen zu verstärkten Investitionen in die innerstädtischen Wohnquartiere führt und die Ley als „housing squeeze“ bezeichnet. Die dritte Komponente vereint mehrere soziale Indikatoren, ohne jedoch hohen Erklärungsgehalt zu besitzen. Anschließend untersucht Ley die Korrelationen der Komponenten mit dem Gentrifizierungsindex, wobei vor allem die erste Komponente ein signifikantes Ergebnis liefert. *„Component 1, postindustrial city status, is by far the most significant in explaining intercity variation in gentrification“* (Ley 1986: 530).
Für die Erklärung von Gentrifizierungsprozessen in kanadischen Städten ist demnach die Orientierung in Richtung einer spezialisierten, postindustriellen Dienstleistungsökonomie ein zentraler Faktor. Die hochqualifizierten Beschäftigten bilden die Grundlage und den Verstärker für Investitionen in den innenstadtnahen Wohnungsmarkt. Sie schaffen eine Nachfrage nach den Annehmlichkeiten des urbanen Lebensstils, nach einem in ihrem Sinn ästhetischen Stadtbild und einem differenzierten Konsum- sowie Freizeitangebot, sodass dadurch Gentrifizierungsprozesse ausgelöst werden.

John Meligrana und Andrejs Skaburskis knüpfen in der Studie *“Extent, Location and Profiles of Continuing Gentrification in Canadian Metropolitan Areas (CMA)“* (2005) an die Arbeit von Ley an. Ausgehend von der Frage, inwieweit sich die innerstädtischen Wohnquartiere, die hauptsächlich von einer einkommensschwächeren Bevölkerung bewohnt werden, verändert haben und welche Charakteristika diese Transformationen aufweisen, untersuchten sie Aufwertungsprozesse in 10 kanadischen Städten von 1981 bis 2001 (vgl. Meligrana/ Skaburskis 2005: 1570). Der Fokus lag dabei auf jenen Wohnquartieren, die 2001 noch zum Großteil aus alter Bausubstanz (vor 1946) bestanden, 1981 als arm eingestuft wurden und danach eine sozioökonomische Veränderung erfuhren, die zum Anstieg des Mietzinses und zu höheren Durchschnittseinkommen führte (vgl. Meligrana/Skaburskis 2005: 1571). Im ersten Schritt analysierten sie mit Hilfe einer Faktorenanalyse die Mieten (bzw. die Umwandlung in Eigentum), die Wohndichte und das Einkommen anhand eines kombinierten Datensatzes der Zensusdaten von 1981 und 2001. Nach zwei Screening Prozessen blieben von insgesamt 2.182 Zählsprengeln schließlich 249 über, die zumindest Symptome von Gentrification aufwiesen (vgl. Meligrana/Skaburskis 2005: 1579). In einem zweiten Schritt befragten die

Autoren regionale Vertreter/innen der Canada Mortage and Housing Corporation (CMHC), ob in den Wohnquartieren, die in der Faktorenanalyse herausgefiltert wurden, Gentrifizierungsprozesse stattfinden und ob es weitere, exogene Faktoren gibt, die nicht berücksichtigt wurden. Durch die Interviews fand eine weitere Reduktion der Quartiere auf 94 Zählbezirke (4,3%) statt, die dabei als „gentrifying census tracts" definiert wurden. Jene 155 Zählbezirke, die zwar Resultat der quantitativen Analyse waren, aber nicht in den Interviews genannt wurden, klassifizierten die Autoren als „potentially gentrifying tracts", die restlichen 1933 als „other tracts" (vgl. Meligrana/ Skaburskis 2005: 1580).

Im Gegensatz zu den restlichen Zählbezirken in allen 10 CMAs, wo die Bevölkerung insgesamt um circa 31% wuchs, verzeichnen die „gentrifying census tracts" einen Rückgang von 5,8% und die „potentially gentrifying tracts" zumindest einen Verlust von 2,1%. Ebenso schrumpfte in diesen Zählbezirken die Größe der Haushalte vergleichsweise stark. *„Household sizes decreased on average in the three sets of tracts, but it decreased the most in the gentrifying neighbourhoods"* (Meligrana/Skaburskis 2005: 1581). Darüber hinaus bestätigte sich durch die Ergebnisse die Annahme, dass die Nähe zum Stadtzentrum, zu infrastrukturellen Einrichtungen, Unterhaltungsangeboten und Annehmlichkeiten sowie Möglichkeiten der Erwerbsarbeit eine zentrale Rolle spielte. Die Zahl der Eigentümer/innen wuchs in einigen „gentrifying census tracts" stärker als die Zahl der Mieter/innen, aber da in anderen Vierteln das Verhältnis genau umgekehrt war, konnte dieser Indikator aufgrund der Datenlage nicht verifiziert werden (vgl. Meligrana/Skaburskis 2005: 1585).

Die „gentrifying census tracts" wiesen außerdem eine vergleichsweise höhere Anzahl von Gebäuden auf, die vor 1946 entstanden sind. Obwohl in allen Zählbezirken die Anzahl von älteren Gebäuden im Sinken begriffen war, zeigten die Daten, dass dieser Prozess in den „gentrifying census tracts" nur vergleichsweise langsam stattfand. *„The gentrifying tracts retained a higher proportion of older dwellings due to renovation and upgrading by the incoming higher-income households"* (Meligrana/Skaburskis 2005: 1586). Das Mietniveau stieg in den „gentrifying census tracts" am stärksten an, ebenso wie die Höhe des Durchschnittseinkommens, wobei durch den nach wie vor vorhandenen Anteil an einkommensschwächeren Haushalten das Durchschnittseinkommen im Vergleich zu anderen Zählbezirken insgesamt eher niedrig war. Die durchschnittliche Haushaltsgröße war in den „gentrifying census tracts" mit 2,1 Personen darüber hinaus geringer, und im Hinblick auf die Anzahl der Single-Haushalte konnte starkes Wachstum verzeichnet werden. Der Anteil der Familienhaushalte in den „gentrifying census tracts" verringerte sich zudem um 25%, während sie in den restlichen Untersuchungsgebieten durchschnittlich um 19,6% stieg (vgl. Meligrana/

Skaburskis 2005: 1587).

Als zentrales Ergebnis ihrer Studie nennen Meligrana und Skaburskis abschließend folgende Attribute und Indikatoren, die mit Gentrifizierungsprozessen in Verbindung stehen: *„(...) proximity to the CBD; higher population and dwelling densities; increasing dwelling densities; more diverse housing stock, particulary a large proportion of other dwelling units; higher shares of older housing stock and a better ability to retain older units over time; rapid increase in average rents and personal incomes; a larger percentage of single-person households; faster decline in person per household; a more mobile population; a higher share of young adults (25-39); and a higher and rapidly increasing proportion of population with a university education"* (Meligrana/Skaburskis 2005: 1589).

Wie bereits in Abschnitt 1.3.5. näher erläutert, kann Gentrifizierung seitens der Stadtpolitik als Instrument eingesetzt werden, um neben ökonomischer Aufwertung auch soziale Veränderungen in marginalisierten Vierteln einzuleiten. Die intendierte soziale Mischung soll durch die Ansiedlung von einkommensstärkeren sozialen Gruppen hergestellt werden und dabei zu einer sozialen Balance inkl. zu positiven Nachbarschaftseffekten für die einkommensschwachen Bewohner/innen führen. R. Alan Walks und Richard Maaranen hinterfragen dieses Paradigma in der Studie *„Gentrification, Social Mix, and Social Polarization"* (2008) anhand eines Vergleichs von Toronto, Montreal und Vancouver. Laut den Autoren fehlen schlüssige Beweise dafür, dass Gentrifizierung zu sozialer Mischung führt, und darüber hinaus herrscht keine Klarheit darüber, wie die Sozialstruktur idealerweise zusammengesetzt sein sollte (vgl. Walks/Maaranen 2008: 294). Da die Implikationen von Gentrificationprozessen letztlich von lokalen und politischen Kontexten abhängig sind, ist es notwendig, neben diesen Faktoren eine (historische) Betrachtung von Migrationsbewegungen, etwaigen Konflikten, Wohnungsmarkt, Sozial- und Berufsstruktur, Politiktraditionen, Planungsentscheidungen, Freizeitangeboten, Infrastruktur und Architektur einzubeziehen (vgl. Walks/Maaranen 2008: 295).

Anhand der Zensusdaten von 1961 bis 2001 für Toronto, Montreal und Vancouver analysierten die Autoren die Ausprägung und den Zeitverlauf von Gentrificationprozessen und vor allem ihren Zusammenhang mit den Veränderungen der Einkommensstruktur auf Haushaltsebene und den damit verbundenen Ausprägungen von sozialer Polarisierung[30] und

30 Soziale bzw. sozialräumliche Polarisierung meint dabei die Aufspaltung der Bevölkerung entlang der ökonomischen Ressourcen, der Wert- und Interessenshaltungen sowie der Einstellungen und Verhaltensweisen in zwei sich gegenüberstehenden Gruppen. Differenzierung zeichnet sich hingegen durch vielfältige Abstufungen aus (vgl. Reimann 2007: 495).

sozialer Heterogenität im lokalen Kontext.

Vor dem Hintergrund der ursprünglichen Definition von Gentrification und der Stufenmodelle (siehe Abschnitt 1.3.2.) untersuchten die Autoren dabei innerstädtische Viertel, die laut der Zensusdaten von 1951 und 1961 als Arbeiter/innenviertel charakterisiert werden können und im Lauf der Zeit unterschiedlich rasch und intensiv aufgewertet wurden (vgl. Walks/Maaranen 2008: 300). Da preiswerter Wohnraum in jenen Quartieren, die aufgrund ihrer innerstädtischen Lage als Brückenkopf für Migrant/innen dienten, reduziert wurde, stellten die Autoren darüber hinaus die Frage, inwieweit Aufwertungsprozesse die Exklusion von Minderheiten und Migrant/innen fördern und ob die Viertel diese Brückenkopffunktion sowie ihre ethnische Diversität verloren haben.[31] *„It is thus an open question whether gentrifying neigbourhoods continue to act as immigrant entry areas, and whether they have maintained their disproportionate levels of ethnic and racial diversity over time“* (Walks/Maaranen 2008: 305).

Die Auswertung der Daten zeigte, dass in den Wohnquartieren, die Gentrificationprozesse durchlaufen haben, der Anteil der einkommensschwachen Haushalte signifikant sank, während parallel dazu der Anteil von wohlhabenden Haushalten anstieg, vor allem wenn die Phase der Aufwertung relativ früh begonnen hat und bereits zur Gänze abgeschlossen wurde. Die Balance verschob sich somit eindeutig in Richtung der einkommensstarken Bewohner/innen bzw. in jene Vierteln, in denen die Aufwertungsprozesse noch nicht abgeschlossen waren (vgl. Walks/Maaranen 2008: 307). Dennoch halten Walks und Maaranen fest, dass soziale Ungleichheit nicht nur in diesen Innenstadtquartieren gestiegen ist, sondern eine generelle Entwicklungstendenz darstellt (vgl. Walks/Maaranen 2008: 310).

Ebenso war das Level der sozialen Polarisation in den bereits gentrifizierten Stadtvierteln am höchsten, wobei hier auch der zeitliche Rahmen eine wesentliche Rolle spielt. *„Both the timing and the degree of transformation would appear important for determining the extent to which gentrifying aeras became more polarized and less mixed in their income structure“* (Walks/Maaranen 2008: 311-312). Im Hinblick darauf, wie sich Gentrifizierung auf die Funktion von innenstadtnahen Quartieren für Migrant/innen auswirkt, halten die Autoren fest, dass sich die Migrationsbewegungen in Richtung Kanada ebenso wie die ethnische Diversität seit den 1950er Jahren auf einem relativ hohen Niveau bewegten. Die Analyse der Daten lieferte dabei unterschiedliche Ergebnisse für Toronto, Vancouver und Montreal, da die Aufwertungsgebiete in den ersten beiden Städte aufgrund eindeutig sinkender Zahlen von Migrant/innen ihre Funktion als Brückenkopf verloren haben, während dies für Montreal nur

31 Zur Berechnung des Diversitätsindex (Simpson Diversity Index) siehe Walks/Maaranen 2008: 306.

in abgeschwächter Form zutrifft. In dieser Stadt besteht somit lediglich eine minimale Verbindung zwischen Gentrification und der Ansiedlung von Migrant/innen, da sich in Montreal traditionell eher englischsprachige Migrant/innen (aus der Mittelschicht) ansiedeln. *„This is likely the result of greater concentration of Allophones and Anglophones among immigrants in Montreal, who tend to seek out neighborhoods where English is more widely spoken and accepted“* (Walks/Maaranen 2008: 314). Abgesehen von Montreal verringern Gentrifizierungsprozesse demnach in den untersuchten Wohnquartieren die soziale und ethnische Diversität, sodass die kanadischen Innenstädte in Richtung einer Homogenisierung tendieren. Jene Wohnquartiere, in welchen die Aufwertungsprozesse früh begonnen haben bzw. bereits abgeschlossen sind, weisen dabei das geringste Diversitätslevel auf.
Auf Basis ihrer Untersuchung schließen die Autoren, dass Gentrification nicht in höherer sozialer Durchmischung im Hinblick auf Einkommen oder Ethnie resultiert, sondern vielmehr gegenteilige Effekte hat, die zur Reduktion der Heterogenität von sozialen und ethnischen Strukturen führt. Dabei entwickeln die Stadtviertel zudem Charakteristiken, die letztendlich in Formen von ausschließender Verdrängung resultieren können.

### 2.1.3. USA

Als Kontrast zur eher kritischen Forschung über die Implikationen von Gentrificationprozessen (etwa bei Smith 1996), und der oben angesprochenen politischen Argumentation folgend, diagnostizieren Freeman und Braconi in ihrer Studie *„Gentrification and Displacement*“ (2004), dass die Aufwertungsprozesse in New York City während der 1990er Jahre die sozioökonomische und ethnische Integration unterschiedlicher sozialer Gruppen befördert haben.[32] Da die Ansiedlung der Mittelschicht in marginalisierten Stadtvierteln die Konzentration von einkommensschwachen Haushalten aufbricht, ergeben sich neue Investitionsanreize für Sanierungen. Zudem werden Handel und kulturelle Angebote stimuliert und der politische Einfluss gestärkt, sodass sich laut den Autoren auch die Infrastruktur und die Arbeitssituation verbessern. Trotz der Potentiale, die Aufwertungsprozesse mit sich bringen, darf die Politik die negativen Konsequenzen (wie etwa Verdrängungsprozesse) jedoch nicht ausblenden, wie Freemann und Braconi betonen (vgl. Freeman/Braconi 2004: 39-40). Eine mögliche Gegenstrategie stellen die Maßnahmen zur Regulierung von Mieten dar, die in New York City eine lange Tradition haben, wobei diese im Jahr 1943 initiierte und relativ strikte

32 Der Beitrag erfuhr umfassende mediale Aufmerksamkeit. So brachte die Zeitung „US Today“ einen Bericht mit dem Titel „Gentrification: A boost for everyone“, wo die Ergebnisse der Studie selektiv übernommen wurden, ohne jedoch die kritischen Schlussfolgerungen der Autoren einzuarbeiten (siehe Abschnitt 2.2.).

Form der Mietpreiskontrolle im Lauf der Zeit durch eine flexiblere Richtlinie, die lediglich der Stabilisierung dient, abgelöst wurde. *„Currently, there are about 50.000 controlled rental units and 1,05 million stabilized rental units – representing about 3% and 52% of the rental stock“* (Freeman/Braconi 2004: 42).

Basierend auf den Daten der New York City Housing and Vacancy Survey (NYCHVS) von 1991, 1993, 1996 und 1999, die circa 16.000 Wohneinheiten (70% davon Mietwohnungen) in 55 Wohnvierteln umfassen, untersuchten Freemann und Braconi das Verhältnis zwischen der Wohnsituation in Stadtvierteln, die Gentrificationprozesse durchlaufen, und der räumlichen Mobilität von marginalisierten Bevölkerungsgruppen. *„If gentrification increases displacement, all other things being equal, we should observe higher mobility rates among disadvantaged households residing in gentrifying neighborhoods than among those residing elsewhere in the city“* (Freeman/Braconi 2004: 42).

Für die Studie wurden sieben New Yorker Stadtviertel (Chelsea, Harlem, Lower East Side, Morningside Hights, Fort Greene, Park Slope und Williamsburg) untersucht, die aufgrund der vergleichsweise steigenden Mietpreise, dem Verhältnis der Personen mit höheren Bildungsabschlüssen und dem höheren Durchschnittseinkommes auf Gentrificationprozesse hindeuten. Abgesehen von den Daten zur Erfassung der Mobilität verwendeten die Autoren als Indikatoren für Benachteiligung bzw. Marginalisierung das Haushaltseinkommen, welches Rückschlüsse auf die finanziellen Ressourcen zulässt, die ein Haushalt im Hinblick auf die aufzubringende Miete hat, und den Bildungsabschluss des Haushaltsvorstands, der einen Hinweis auf den sozioökonomischen Status liefert. *„A disadvataged household had an income below the federal poverty line in the year prior to the survey or the head lacked a college degree“* (Freeman/Braconi 2004: 43).

Um die Unterschiede im Mobilitätswillen bzw. in den Mobilitätsentscheidungen der marginalisierten Haushalte zu analysieren, wurde ein multivariates Regressionsmodell entwickelt, welches auf dem Wohnraumkonsum im Zusammenhang mit Stationen des Lebenszyklus (wie etwa Heirat, Kinder oder Beruf) basiert (vgl. Freeman/Braconi 2004: 44). Darüber hinaus wurden die unterschiedlichen Charakteristika in Bezug auf das Wohnen (wie etwa Dauer des Mietverhältnisses, Höhe der Mieten und Einschätzung des Wohnumfelds) berücksichtigt, wobei Haushalte in sozialen Wohnbauprojekten ausgeschlossen wurden, da hier im Hinblick auf Mobilitätsentscheidungen andere Faktoren dominieren.

Im Zuge der Auswertung der Daten konnte festgestellt werden, dass einkommensschwache Haushalte, die in Stadtvierteln wohnen, welche einen Aufwertungsprozess durchlaufen, weniger gewillt sind, dieses Viertel zu verlassen als marginalisierte Haushalte in anderen

Gebieten der Stadt, wobei es im Hinblick auf Gentrification keine Rolle spielt, ob die Mieten gesetzlich auf einem stabilen Niveau gehalten werden (vgl. Freeman/Braconi 2004: 45). Die Annahme, dass steigende (und nicht regulierte) Mietpreise auf jeden Fall verstärkte Mobilitätsabsichten bei marginalisierten Haushalten auslösen, bestätigte sich somit nicht, da die beiden Variablen negativ korrelierten. *„(...) the probability of a poor or less-educated household moving from a unit declines as the rate of rent inflation in the neighbourhood increases"* (Freeman/Braconi 2004: 48).

Aufgrund der Ergebnisse diagnostizieren Freeman und Braconi, dass Gentrifizierung, sofern diese in gewissem Ausmaß und unter bestimmten Voraussetzungen[33] stattfindet, nicht automatisch in einem umfassenden Verdrängungsprozess von statusniedrigen Bevölkerungsgruppen resultieren muss. Die demographischen Veränderungen führen sie dabei auf übliche Zu- und Abwanderungsbewegungen am Wohnungsmarkt zurück.

Eine plausible Erklärung für die geringeren Mobilitätsabsichten wäre laut den Autoren die durch die Aufwertung induzierte Verbesserung der Infrastruktur, der Bausubstanz, des Angebots an Arbeitsplätzen und der Sicherheit, die auch den marginalisierten Haushalten zugute kommt, sodass sie Mietsteigerungen in einem gewissen Ausmaß in Kauf nehmen (vgl. Freeman/Braconi 2004: 48).

Obwohl durch Aufwertungsprozesse nicht mehr marginalisierte Haushalte aus einem Wohnquartier verdrängt werden als im übrigen Stadtgebiet, finden dennoch Verdrängungsprozesse statt, wobei diese durch eine um durchschnittlich 10% höhere Mietbelastung und einen deutlich geringeren Anteil an leistbarem Wohnraum bestimmt werden. Somit werden die Mobilitätsabsichten auch durch Formen ausschließender Verdrängung eingeschränkt, wenn marginalisierte Haushalte nicht bereits in einem aufgewerteten Viertel wohnen. *„For these reasons, gentrification can still exaberbate the housing problems of the poor, even if widespread displacement is not occuring"* (Freeman/Braconi 2004: 50).

Aufgrund der zahlreichen Kontroversen, welche die Studie von Freeman und Braconi (2004) auslöste, versuchten Newman und Wyly in der Studie *„The Right to Stay Put, Revisited"* (2006) das Fazit zu widerlegen, dass Verdrängung im Rahmen von Gentrification nicht stattfindet bzw. lediglich ein geringes Problem darstellt. *„We hypothesise that national and regional housing market dynamics create a variety of displacement pressures at the city wide level and that these pressures are expressed in complex mixtures of direct and indirect*

33 Diesbezüglich bleiben die Autoren in ihren Schlussfolgerungen vage: *„The results of this study (...) suggests that some degree of gentrification can occur without rapid and massive displacement of disadvantaged households"* (Freeman/Braconi 2004: 51).

*displacement as well as succession and replacement – all intersecting in locally contingent ways at the neighbourhood scale"* (Newman/Wyly 2006: 25). Um die Schlussfolgerungen zu falsifizieren, verwendeten sie denselben Datensatz und führten zudem innerhalb der sieben Wohnquartiere, die Freeman und Braconi untersucht haben, 33 qualitative Interviews durch, um Aufschlüsse über den Kontext bzw. die Einbettung der quantitativen Ergebnisse und Einblick in die Strategien zur Bewältigung des Verdrängungsdrucks zu erhalten (vgl. Newman/Wyly 2006: 25). Dabei liegen die negativen Implikationen von Gentrifizierungsprozessen nicht ausschließlich auf der direkten Verdrängung, sondern können sich, wie in Abschnitt 1.3.7. ausgeführt, auch in indirekter Form manifestieren, wenn der urbane Raum in einer exklusiven Weise neu strukturiert wird, die es einkommensschwachen Bevölkerungsschichten nicht erlaubt, sich in einem ehemals leistbaren innenstadtnahen Wohnquartier niederzulassen (vgl. Newman/Wyly 2006: 26).

Die quantitative Analyse, die Newman und Wyly durchführten, basiert also auf den NYCHVS-Daten von 1991, 1993, 1996 1999 und 2002, welche (ausgenommen jener von 2002) auch Freeman und Braconi verwendeten, wobei alle Mieter/innen untersucht wurden, die seit der jeweils letzten Erhebung aufgrund bestimmter Umstände in eine neue Wohnung gezogen sind.[34] Als Verdrängte wurden dabei jene Haushalte definiert, die als Grund für ihren Umzug angaben, dass sie entweder weniger Miete bezahlen möchten, sie sich diese nicht mehr leisten können bzw. auf Druck des Eigentümers oder der Eigentümerin ausgezogen sind, oder dass sie, da ihre Mietwohnung in Eigentum umgewandet wurde, ausziehen mussten. Laut dem Datensatz betrug der Anteil an Verdrängungen an den gesamten Umzugsbewegungen zwischen 6,2 und 9,9%, wobei die Mehrheit aus Kostengründen den Wohnort wechselte (vgl. Newman/Wyly 2006: 29). Die Dunkelziffer dürfte jedoch weitaus höher liegen, da das Raster der NYCHVS-Daten relativ grob ist. Zudem spielt der jeweilige Kontext des kleinstrukturierten Wohnquartiers eine wesentliche Rolle und im Datensatz sind darüber hinaus jene Personen nicht erfasst, welche (zumindest temporär) bei Familienmitgliedern bzw. bei Bekannten einziehen oder die Stadt verlassen. *„Regardless of these differences, the analysis confirms that, although displacement affects a very small minority of households, it cannot be dismissed as insignificant. Ten thousand displacees a year should not be ignored, even in a city of 8 million"* (Newman/Wyly 2006: 31). Um verdrängte Haushalte von anderen Haushalten, die ebenfalls kürzlich umgezogen sind, auf Ebene der Wohnviertel zu unterscheiden, entwarfen Newman und Wyly ein Modell, welches den sozioökonomischen Status

34 Dabei werden jene Personen ausgeschlossen, die innerhalb desselben Gebäudes umgezogen oder von außerhalb der Stadt zugezogen sind.

der Haushalte, den Status der Preisregulierung, die Wohnqualität und die Kosten sowie die Veränderung über den von den Daten erfassten Zeitraum berücksichtigte (vgl. Newman/Wyly 2006: 34).

Auch das Modell errechnete lediglich einen geringen Verdrängungsanteil für die gesamten Umzüge und die staatliche Regulierung von Mietpreisen hatte im Gegensatz zu Einkommensstatus, markreguliertem Mietpreis und Wohnqualität ausschließlich positive Auswirkungen im Hinblick auf die Vermeidung von Verdrängungsprozessen. *„Not surprisingly, those living in lower-cost units are more likely to have been displaced compared with those able to afford high-rent apartments. Renters living in sub-standard units or in seriously overcrowded homes are more likely to have been displaced; those who are highly satisfied with the housing stock in their neighbourhood are less likely to have been displaced"* (Newman/Wyly 2006: 37). Die sozial komplexen Verdrängungseffekte, die sehr stark von individuellen und familiären Umständen abhängig sind, zeigen sich vor allem auf kleinräumlicher Ebene wesentlich deutlicher, als es etwa die simplifizierende Struktur und die Limitierung des Datensatzes vermuten lässt (vgl. Newman/Wyly 2006: 38, 42). Dennoch konnten viele einkommensschwache Haushalte Strategien entwickeln, die einen Verbleib in den aufgewerteten Wohnquartieren ermöglichen, wobei die gesetzliche Stabilisierung der Mieten und der soziale Wohnbau eine zentrale Rolle spielen. *„Public housing and early-20th-century rent stabilisation are critically important"* (Newman/Wyly 2006: 41).

Im zweiten Teil der Studie untersuchten Newman und Wyly jene sieben Wohnquartiere in New York City genauer, die Freeman und Braconi als „gentrifying" definierten. Die 33 narrativen Interviews sollten qualitative Aspekte der Gentrificationprozesse sichtbar machen und die Perspektive von Individuen (Bewohner/innen) und Gruppen (Nachbarschaftsorganisationen) in diesem Zusammenhang darstellen. Dabei schätzten viele Bewohner/innen die Veränderungen, die sich durch Aufwertungsprozesse ergeben, wie etwa die Verbesserung der Bausubstanz oder der Infrastruktur, zwar als positiv ein, nichtsdestotrotz befürchteten sie, dass sie letztlich durch diese Entwicklungen verdrängt werden könnten (vgl. Newman/Wyly 2006: 44). Unter langjährigen Bewohner/innen herrschte zudem Frustration darüber, dass sie lange ohne Erfolg für Verbesserungen in ihrem Viertel gekämpft haben und sie diese nun, da sie umgesetzt werden, aufgrund der steigenden Mieten voraussichtlich nicht mehr in Anspruch nehmen können.

Auf die Frage, was mit jenen Personen passiert, die das Viertel verlassen, wurden in den Interviews vor allem der Umzug zu Familie oder Freunden, Obdachlosigkeit bzw. Unterkunft in einem Notquartier, oder die Suche nach einem Wohnsitz außerhalb des Stadtgebiets als

Strategien aufgeworfen. Obwohl seit Mitte der 1990er Jahre die Anzahl der preisregulierten Wohnungen kontinuierlich zurückgegangen ist, wird dieser Regulierungsmechanismus nach wie vor als die effizienteste Interventionsmöglichkeit gegen Verdrängungsprozesse angesehen – trotz der 1997 initiierten gesetzlichen Regelung, die es den Besitzer/innen erlaubt, den Mietpreis sukzessive zu erhöhen, falls eine Wohnung kurzfristig leer steht. Dies hat teilweise zur Folge, dass Eigentümer/innen Druck auf Bewohner/innen ausüben, den Mietvertrag zu kündigen (vgl. Newman/Wyly 2006: 45-47).

Für jene einkommensschwachen Bewohner/innen, die nicht in einer mietpreisregulierten Wohnung leben, bedeutet ihr Verbleib in dem Wohnquartier meist, dass sie schlechte Wohnqualität bzw. Überbelag in Verbindung mit wachsenden Kosten für Wartung und Reparaturen in Kauf nehmen müssen, da sie fürchten, dass eine Beschwerde die Aufkündigung des Mietverhältnisses nach sich ziehen würde. Als positives Gegenbeispiel bzw. Gegenmodell kristallisierte sich in allen untersuchten Wohnquartieren jedoch auch ein informeller (und daher prekärer) Regulationsmechanismus heraus, wo Eigentümer/innen aufgrund persönlicher Beziehungen den Mietpreis an die finanziellen Möglichkeiten der Bewohner/innen anpassen. *„The informal housing market provides housing to many otherwise vulnerable residents but is highly unstable. These are tenuos relationships that end as landlords pass away or sell their buildings“* (Newman/Wyly 2006: 49).

In ihrer Schlussfolgerung stimmen Newman und Wyly zwar mit Freeman und Braconi überein, dass nicht alle einkommensschwachen Haushalte durch Aufwertungsprozesse verdrängt werden, da der regulierte Wohnungsmarkt einen Teil der Verdrängungen abwenden kann. Dieser ist jedoch aufgrund neoliberaler Tendenzen in der Stadtpolitik stark gefährdet, sodass ein Fall dieser letzten Barrieren prognostiziert wird, wodurch wiederum die Polarisierung der Sozialstruktur zunimmt. *„Gentrification is not a minor phenomenon that affects a few communities; it is evidence of vast urban restructuring“* (Newman/Wyly 2006: 52).

Im Zusammenhang mit einem weiteren, bislang nur wenig berücksichtigten Aspekt der politischen Implikationen von Aufwertungsprozessen untersuchten Knotts und Haspel in der Studie *„The Impact of Gentrification on Voter Turnout“* (2006) den Einfluss von Aufwertung und Verdrängung auf die Wahlbeteiligung von langjährigen Bewohner/innen gentrifizierter Stadtviertel in Atlanta. Die Entscheidung, an einer Wahl teilzunehmen, wird zwar durch das Individuum selbst beeinflusst, sie steht jedoch in Abhängigkeit zum spezifischen sozialen Kontext. *„This idea of context is particulary important for our study because we theorize that contextual effects related to gentrification will influence an individual's decision whether to*

*vote"* (Knotts/Haspel 2006: 111). Das Wohnquartier bzw. das engere Wohnviertel bildete dabei den Rahmen für die Untersuchung, da die soziale Dynamik von Gentrificationprozessen im Zusammenhang mit dem direkten Umfeld steht, politische Partizipationsprozesse oftmals auf dieser Ebene stattfinden und hier zudem das Potential für direkte, persönliche Interaktion vorhanden ist (vgl. Knotts/Haspel 2006: 111).

Im Hinblick auf die Implikationen von Gentrification für die Wahlbeteiligung existieren in der Literatur zwei gegensätzliche Einschätzungen. Einerseits vertreten manche Autor/innen die Ansicht, dass Aufwertungsprozesse für die langjährigen Bewohner/innen aufgrund des sozialen Drucks eine mobilisierende Funktion haben, wodurch die Beteiligung steigt (Mobilisierungshypothese). Andererseits wird vermutet, dass durch Gentrifizierung das Level der politischen Partizipation sinkt, da die Veränderungen verdeckt und über einen gewissen Zeitraum hinweg verlaufen, sodass sich Widerstand oftmals erst spät mobilisiert. Zudem werden vorhandene Nachbarschaftsinstitutionen geschwächt und der wirtschaftliche Druck verhindert den Willen zur Partizipation, auch, da die Effizienz des politischen Systems bezweifelt wird. Ein höheres Frustrationsniveau unter den langjährigen Bewohner/innen verstärkt zusätzlich die Vermutung, dass durch Gentrification die Wahlbeteiligung eher sinkt (Destabilisierungshypothese) (vgl. Knotts/Haspel 2006: 112).

Basierend auf Literatur und Fallstudien generierten Knotts und Haspel mit Hilfe einer Hauptkomponentenanalyse eine Variable zur Messung von Gentrifizierung. Dabei flossen Daten ein, welche die Veränderung der Sozialstruktur und der Haushaltscharakteristiken messen.[35] Um das Verhältnis zwischen individuellem Verhalten und dem Kontext sowie deren Einfluss auf die Wahlbeteiligung zu analysieren, entwarfen sie in weiterer Folge ein Mehrebenenmodell, welches auf individueller Ebene die Frage stellt, ob eine Person im Jahr 2001 an den Bürgermeisterwahlen in Atlanta teilgenommen hat, und diese Daten als abhängige Variable einbezieht. Zusätzlich zur Gentrificationvariable wurden auf Nachbarschaftsebene drei kontextbezogene Faktoren berücksichtigt, welche die Anzahl der Besitzer/innen von Wohneigentum, die Anzahl der College-Abschlüsse unter den Bewohner/innen und die Anzahl der Nachbarschaftsorganisationen pro 1.000 Einwohner/innen des jeweiligen Viertels berücksichtigen (vgl. Knotts/Haspel 2006: 115).

Im Hinblick auf die Frage nach der Wahlbeteiligung in den ausgewählten Wohnquartieren

35 Es wurden prozentuell die Anzahl der neuen Haushalte seit 1995 sowie die Veränderung des Ausbildungsniveaus der Bewohner/innen, der Berufsstruktur, des Haushaltseinkommens, der Höhe der Mietkosten, des Werts der Häuser und der Anzahl der Gebäude miteinbezogen. Im Hinblick auf soziokulturelle Aspekte wurden der Anteil der Paare und die Veränderung der Anzahl der Personen zwischen 30 und 44 Jahren untersucht (vgl. Knotts/Haspel 2006: 114).

konnten nach Auswertung der Daten drei Grundtendenzen festgestellt werden: Die Analyse auf individueller Ebene ergab, dass Frauen eher wählen als Männer, sich ältere Bewohner/innen eher beteiligen als jüngere und Ethnie keinen signifikanten Einfluss auf die Wahlbeteiligung hat. Die Analyse der Nachbarschaftsvariablen zeigte, dass Eigentum ebenso wie Aktivitäten von Nachbarschaftsorganisationen die Wahlbeteiligung positiv beeinflusst, im Gegensatz zu den Universitätsabschlüssen, welche keinen signifikanten Einfluss haben (vgl. Knotts/Haspel 2006: 118).
Anhand der Verknüpfung der Variablen zur Messung von Gentrification und dem Wahlverhalten wurde jedoch deutlich, dass Gentrifizierungsprozesse signifikant negative Effekte auf die Wahlbeteiligung langjähriger Bewohner/innen haben, weshalb für Atlanta die Destabilisierungshypothese verifiziert werden konnte. *„Our findings indicate that gentrification has a negative and significant impact on voter turnout for longstanding residents in the City of Atlanta“* (Knotts/Haspel 2006: 119).

Ein zentrales Feld im Hinblick auf die Akteursrolle der Pionier/innen deckt wiederum der Artikel *„Neo-Bohemia: Art and Neighbourhood Redevelopment in Chicago“* (2002) von Richard Lloyd ab, wo er die von den Pionier/innen bereitgestellten Ressourcen für die postindustrielle Ökonomie herausarbeitet. Vor allem durch die Musik- und Kunstszene entwickelte Wicker Park bereits während der 1990er Jahre ein Profil als Ort für alternative Kultur und distinktive Lebensstile. Zeitgleich war auch die urbane Ökonomie einem Restrukturierungsprozess, der sich an weltwirtschaftlichen Trends in Richtung einer postindustriellen Ökonomie orientiert, ausgesetzt, sodass einerseits Gentrifizierungsprozesse ausgelöst wurden und sich andererseits Medien- und Designunternehmen bzw. entsprechende Geschäfte in dem Stadtviertel etablierten. Die Konzeption der „Neo-Bohemia“ versteht Lloyd dabei als eine Interaktion zwischen sozialräumlichen Praktiken und postindustrieller Ökonomie, in der die neue Boheme eingebettet ist und deren marginale und auch oppositionelle Konnotation obsolet wurde, da sie zunehmend als Mittel für die Akkumulation von Kapital dient (vgl. Lloyd 2002: 518). Abgesehen von postindustrieller Produktion und Tourismus stellt der urbane Raum einen Ort des kulturellen Konsums der Bewohner/innen dar, weshalb die Funktionen, welche die postindustrielle Stadt für unterschiedliche Nutzer/innengruppen bietet, in die Analyse miteinbezogen werden. *„The city remains a place where people live, not just visit“* (Lloyd 2002: 519). Anhand des Stadtviertels Wicker Park, wo den Nutzer/innen zahlreiche unterschiedliche (sub)kulturelle Angebote zu Verfügung standen, verdeutlicht Lloyd, dass dieses Klima der künstlerischen Innovation zur kulturellen, symbolischen und

auch ökonomisch-technologischen Produktion beigetragen hat (vgl. Lloyd 2002: 519).
Methodisch basiert die Analyse auf Zensusdaten, demographischen und ökonomischen Indikatoren und einer Medienanalyse. Darüber hinaus wurden zwischen 1993 und 2001 (mit Unterbrechungen) teilnehmende Beobachtungen getätigt sowie mehr als 30 offene Interviews mit Künstler/innen, Musiker/innen, Designer/innen, Unternehmer/innen und Personen aus Dienstleistungsunternehmen geführt, wobei eine Person oftmals zumindest zwei dieser Kategorien zugeordnet werden konnte (vgl. Lloyd 2002: 520).
Nach dem Abstieg, den das ehemalige Arbeiterviertel Wicker Park während der 1970/80er Jahre in Zuge der industriellen Rezession erlebte, wurde dem Viertel ab Anfang der 1990er Jahre durch die vorangegangene Ansiedlung von Künstler/innen und der lokalen Musikszene in Gebäuden, die aus der Zeit der Industrialisierung stammten und deren Vergangenheit dadurch auch eine spezielle Identifikationsmöglichkeit bot, verstärkte mediale Aufmerksamkeit auf nationaler Ebene zuteil. Darüber hinaus begünstigte auch ein jährliches Kunstfestival den Gentrificationprozess und den Zuzug von Unternehmen aus dem Bereich der kulturellen Produktion. Die zunehmende mediale Aufmerksamkeit beeinflusste wiederum den Immobilienmarkt, sodass aufgrund von Investitionen bzw. Spekulationen Konflikte entstanden, da günstiger Wohnraum für die kulturelle Produktion, die in Verbindung mit alternativen, experimentellen oder flexiblen Lebensstilen steht, essentiell ist (vgl. Lloyd 2002: 521).
Zum Zeitpunkt der Studie umfasste das Profil der Bewohner/innen eine große Anzahl an Künstler/innen, Studierende und junge gebildete Selbständige bzw. Angestellte aus dem tertiären Sektor. Außerdem fanden sich trendige Restaurants, Boutiquen, Galerien, Bars sowie Unternehmen aus dem Bereich der ästhetischen Ökonomie mit Schwerpunkt Design oder Neue Medien. *„These new economy enterprises benefit from the local ambiance of innovation, as well as from the presence of individuals with creative competence who are available as potential employees“* (Lloyd 2002: 522). Diese Verschränkung von kultureller und postindustrieller Produktion auf engem Raum ist somit eine ideale Standortvoraussetzung für diese Art von Unternehmen.
Neben New York und Los Angeles war Chicago in den 1990er Jahren jene US-amerikanische Stadt mit den drittmeisten Beschäftigten in kreativen Berufen. Trotz der kulturellen Heterogenität und kosmopolitischen Atmosphäre waren die Lebenserhaltungskosten in Chicago deutlich geringer als etwa in New York. *„This combination of relative affordability and cultural diversity makes Chicago particulary well suited to concentrating cultural producers in the nascent periods of their careers“* (Lloyd 2002: 525). Eine Studie des Chicago Department of Cultural Affairs aus dem Jahr 2000 zeigte, dass es im Stadtviertel Wicker Park

trotz eines bereits beobachtbaren Aufwertungsprozesses eine hohe Konzentration an Künstler/innen und Ateliers gab, wobei laut der „Chicago Artists Survey 2000“ die meisten Personen, welche einer künstlerischen Tätigkeit nachgingen, zusätzlich auf andere Einkommensquellen aus meist flexiblen, prekären Arbeitsverhältnissen angewiesen waren. Da diese Arbeitsformen jedoch oftmals frei gewählt waren und die eigene Identität vielmehr durch künstlerische Aktivitäten generiert wurde, korrelierten diese Tätigkeiten mit dem Lebensstil der Boheme. Auf der anderen Seite stellten die kreativen, gebildeten und flexiblen Arbeitskräfte mit Affinität für digitale Technologien für Unternehmen aus der Unterhaltungs- und Kreativbranche eine Ressource dar, auf die bei Bedarf zurückgegriffen werden konnte (vgl. Lloyd 2002: 526). Die Kunstproduzent/innen wurden somit in die neue Logik der Akkumulation von Kapital integriert, wodurch dem soziokulturellen Umfeld bzw. den subkulturellen Lebensstilen ein zentrales Charakteristikum verloren ging, da sie den Widerstand gegenüber den Normen des Arbeitsmarkts aufgaben. *„It suggests that the socio-cultural pattern usually interpreted as resistant to the standard norms of capital accumulation has now become part of a new regime of labor incorporation“* (Lloyd 2002: 528).

Laut dem Stufenmodell (siehe dazu Abschnitt 1.3.2.) werden Künstler/innen als Pionier/innen charakterisiert, da sie einerseits – auf der Suche nach günstigem Wohnraum – als risikobereit gelten und sowohl im Hinblick auf Ethnien als auch auf die Sozialstruktur ein heterogenes Umfeld bevorzugen. Neben diesen Voraussetzungen verfügte Wicker Park während der 1990er Jahre darüber hinaus über Galerien, Bars, Musikclubs und eine infrastrukturelle Anbindung an die Kunstuniversität, sodass der Zuzug von Pionier/innen und in weiterer Folge Gentrifier/innen stark anstieg. Dies resultierte wiederum in einer Bewegung des Widerstands von einigen politisch engagierten Künstler/innen und Aktivist/innen gegen die Entwicklung in Richtung einer Homogenisierung, die jedoch auch durch die Präsenz dieser Gruppe selbst ausgelöst wurde.

Anknüpfend an das bereits angedeutete Spannungsfeld von Gentrifizierung und Tourismus setzte sich Kevin Fox Gotham in der Studie *„Tourism Gentrification: The Case of New Orleans' Vieux Carre“* (2005) auf Basis von Zensusdaten und qualitativen Interviews mit den Veränderungen des französischen Viertels in New Orleans seit den 1950er Jahren auseinander. Dieses wurde nach Ansicht von Expert/innen und Teilen der Bevölkerung auf Bestreben der Tourismusindustrie durch zunehmende Ansiedlung von Fast Food Restaurants, Hotels, großen Unterhaltungslokalen, Geschäften bekannter Bekleidungsmarken und Supermärkten zu einem Erlebnispark für Tourist/innen umfunktioniert. *„In 1995, the National Trust for Historical*

*Preservation identified the Vieux Carre as one of the 10 most endangered places in the country due to the threat that commercial business growth posed to the residental character of the neighbourhood"* (Gotham 2005: 1100). Die Transformation des French Quarter steht dabei im Zusammenhang mit dem Schwerpunkt, den die Stadt New Orleans auf den Tourismus legte, und begann bereits in den 1960er Jahren, wobei die Entwicklung durch die ökonomische Globalisierung beschleunigt wurde. Aufgrund steigender Mieten und der Konvertierung von günstigen Miet- zu teuren Eigentumswohnungen verstärkte sich seit den 1990er Jahren der finanzielle Druck auf einkommensschwache soziale Schichten, die dadurch gezwungen waren, in andere Stadtviertel abzuwandern (vgl. Gotham 2005: 1100). In diesem Sinn konzeptionierte Gotham das Phänomen als „Tourismusgentrifizierung", wodurch der Wandel eines Stadtviertels in eine wohlhabende bzw. exklusive Enklave, die von Konzernen der Unterhaltungs- und Tourismusindustrie vermarktet und bedient wird, charakterisiert werden sollte (vgl. Gotham 2005: 1102).

Finanzielle Krisen, Bevölkerungsrückgang und die Reduktion von Steuereinnahmen sowie veränderte weltwirtschaftliche Rahmenbedingungen zwangen die Stadt in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts zu Einschnitten bei Serviceangeboten und Sozialleistungen. Durch Suburbanisierungstendenzen der einkommensstärkeren Schichten verschärfte sich für einkommensschwache Milieus die Situation, die durch den Verlust von Arbeitsplätzen in der Industrie ohnehin bereits problematisch war, weshalb eine neue Ausrichtung der Stadtentwicklung gefunden werden musste. Dabei setzte New Orleans auf den Tourismus, wobei versucht wurde, mittels verschiedener Veranstaltungshäuser bzw. Großereignissen, einem Stadion, Themenparks, Museen und einem Konferenzzentrum sowie mehreren Bürogebäuden im CBD das Stadtbild zu revitalisieren. Durch diese zusätzlichen Einnahmen konnte zwar das Budget nicht nur stabilisiert, sondern weiter erhöht werden, im Gegenzug dazu wuchs jedoch die Abhängigkeit der Stadt von der Privatwirtschaft und vom Tourismus, dessen wichtigste Attraktion und Einnahmequelle das French Quarter darstellte (vgl. Gotham 2005: 1105).

Bis Mitte des 20. Jahrhunderts galt das Viertel als beliebter Wohnstandort, der sich durch Geschichte, Architektur und soziale Diversität kennzeichnete (vgl. Gotham 2005: 1106). Die Zensusdaten von 1940 bis 2000 zeigten schließlich eine Veränderung der Sozialstruktur, die dabei in Richtung Homogenisierung tendierte bzw. Indikatoren aufwies, die im Zusammenhang mit Gentrificationprozessen stehen. *„Overall, the census data show a slight decline in median household income (in constant dollars), a loss of population, a decrease in percentage of minority residents and huge increases in median household value and costs of rent, from 1940 to 2000 – changes associated with gentrifying a*reas" (Gotham 2005: 1107).

Diese Veränderungen gingen mit einer ökonomischen Restrukturierung im Zuge der touristischen Vermarktung des Viertels einher, da sich die Anzahl der Geschäfte mit Versorgungsfunktion laufend verringerte, während im Gegenzug die Anzahl etwa von Souvenirläden anstieg (vgl. Gotham 2005: 1108). Die Motive, Images, Symbole und Themen, mit welchen das French Quarter für den Tourismus als historisches und architektonisch distinktives Viertel mit zahlreichen kulturellen Angeboten beworben wird, beeinflussten einerseits die Produktion und den Konsum des städtischen Raums und spielten andererseits auch bei der Vermarktung von Immobilien eine zentrale Rolle, wenn mit dem Wohnraum gleichzeitig die Vorstellung eines entsprechenden Lebensstils und daran angepassten Konsummustern beworben werden (vgl. Gotham 2005: 1111). Durch das steigende Mietniveau bzw. die Konvertierung von Miet- in Eigentumswohnungen existieren im French Quarter nahezu keine Wohnungen mehr für einkommensschwache Haushalte, sodass sich das Viertel im Hinblick auf die soziale (und ethnische) Zusammensetzung als homogen präsentiert (vgl. Gotham 2005: 1112). Obwohl einige Bewohner/innen die problematischen Konsequenzen der ökonomischen Aufwertung hervorhoben, divergierten die diesbezüglichen Einschätzungen relativ stark.
Im Fall des French Quarter wurde der Aufwertungsprozess demnach zu einem wesentlichen Teil von der Unterhaltungsindustrie in Kooperation mit Investmentunternehmen beeinflusst, welche gemeinsam mit städtischen Institutionen die Aufwertung und Vermarktung des Viertels steuerten. Derartige Konstellationen sind natürlich auch in anderen Städten zu beobachten.

### 2.1.4. Kontinentaleuropa

Eine Untersuchung, die sich mit der Erosion des Wohlfahrtsstaats im Kontext der Wohnungspolitik auseinandersetzt, bietet die Studie *„Gentrification and the Urban Poor“* (1994) von Ronald Van Kempen und Jan Van Weesep. Darin thematisieren die Autoren die Auswirkungen der Deregulierungsmaßnahmen am Wohnungsmarkt und der Budgetkürzungen im Bereich des Sozialen Wohnbaus Anfang der 1990er Jahre auf die marginalisierten sozialen Bevölkerungsschichten in Utrecht (Holland), wobei der Fokus auf Gentrificationprozessen liegt, die durch neu entwickelten Wohnraum für die Mittel- und Oberschicht ausgelöst wurden.
Der Anteil des Sozialen Wohnbaus am gesamten Immobiliensektor war in Holland traditionell sehr hoch und bis in die 1980er Jahre implementierte die Regierung Maßnahmen, um die Preise auf geringem Level stabil zu halten und für alle Einwohner/innen die Leistbarkeit von angemessenem Wohnraum im gesamten Stadtgebiet zu sichern. Dadurch waren die Wohn-

quartiere in holländischen Städten traditionell von einem hohen Grad an sozialer Durchmischung geprägt. *„The government also introduced an extensive system of price controls, statutory tenure security and housing allocations to guarantee the equitable distribution of housing“* (Van Kempen/Van Weesep 1994: 1046). Aufgrund des globalen Trends in Richtung Privatisierung, Deregulierung und Dezentralisierung seit Ende der 1980er Jahre sowie wegen Budgetengpässen sah sich die Regierung schließlich gezwungen, ihr finanzielles Engagement im Bereich des Wohnbaus zu reduzieren. Da in einem privatisierten Wohnungsmarkt der sozioökonomische Status für die Wahl des Wohnstandorts entscheidend ist, verstärkten sich die in Holland bislang geringen Segregationstendenzen, wobei diese Entwicklung mit einer zunehmenden Suburbanisierung der Mittelschicht einherging. *„Consequently, the cities lost population, becoming concentrations of low-income groups“* (Van Kempen/Van Weesep 1994: 1047).

Auch in Utrecht veränderte sich seit den 1970er Jahren die städtische Sozialstruktur, da die Haushalte der Ober- und Mittelschichten verstärkt ins Umland abwanderten, während einkommensschwächere Schichten in der Stadt verblieben. Parallel dazu entwickelte sich Utrecht durch den globalen ökonomischen Strukturwandel zu einem Zentrum für Finanz- und Versicherungsdienstleistungen sowie für Beratung, Bildung und Informationstechnologien, weshalb seit den 1970er Jahren zahlreiche Bürogebäude im Stadtgebiet errichtet wurden (vgl. Van Kempen/Van Weesep 1994: 1048). Dies resultierte Ende der 1980er Jahre einerseits in einer Zunahme an Pendler/innenbewegungen, welche auf die in diesen Branchen beschäftigten Arbeitskräfte, die in den suburbanen Zonen wohnten, zurückzuführen war. *„Over 50 per cent of the jobs in Utrecht are filled by people living outside the city“* (Van Kempen/Van Weesep 1994: 1049). Andererseits führte die Nachfrage nach innerstädtischen Wohnraum durch Personen, die in höher-qualifizierten Positionen beschäftigt waren, zu einer zunehmenden Anspannung des Wohnungsmarkts (vgl. Van Kempen/Van Weesep 1994: 1050). Neben Formen von klassischer Gentrification im historischen Zentrum der Stadt und Aufwertungstendenzen, die auf dem Engagement von langjährigen Bewohner/innen eines Viertels beruhten (incumbent upgrading), wurden in Utrecht Neuentwicklungen für einkommensstarke Schichten auf nicht-genutzten innerstädtischen Arealen oder am Stadtrand initiiert (vgl. Van Kempen/Van Weesep 1994: 1052). Die Sozialstruktur der Bewohner/innen gestaltete sich dabei als relativ homogen, da zwei Drittel jünger als 40 Jahre waren, ca. 50% in Single-Haushalten lebten, 90% einer qualifizierten Vollzeitbeschäftigung nachgingen und zwei Drittel über ein Einkommen über dem nationalen Durchschnitt verfügten (vgl. Van Kempen/ Van Weesep 1994: 1053).

Im Hinblick auf Verdrängungsprozesse halten die Autoren fest, dass dieser Aspekt zum Zeitpunkt der Studie aufgrund der ausreichenden Verfügbarkeit von leistbarem Wohnraum noch kein Problem darstellte, sondern vielmehr der Suburbanisierungstrend eine zentrale Herausforderung war.
Dieses Ergebnis ist natürlich im zeitlichen Kontext zu sehen und die Problematik könnte sich mittlerweile verschärft haben. Andere Effekte von Gentrifizierungsprozessen, wie etwa längere Wartelisten für Sozialwohnungen, wurden für einkommensschwache Schichten jedoch bereits Mitte der 1990er Jahre evident. *„Gentrification already affects the housing situations of low-income households; if it increases further, the effects my become more serious“* (Van Kempen/Van Weesep 1994: 1054).

Die politische Dimension und vor allem die Auswirkungen der Stadterneuerungspolitik auf die sozioökonomischen Parameter thematisieren auch Larsen und Lund Hansen in ihrer Studie *„Gentrification – Gentle or Traumatic?“* (2008) am Beispiel des inneren Bereichs des Stadtviertels Vesterbro in Kopenhagen. Dabei stellen sie die Frage, inwieweit durch eine seitens der Stadtverwaltung gesteuerte Gentrifizierung eine Inklusion von Gruppen mit unterschiedlichem sozioökonomischen Status erzeugt werden kann oder ob diese Transformation zur Verdrängung dieser Gruppen führt.
Das 1991 von der Stadtverwaltung initiierte Revitalisierungskonzept war dahingehend konzipiert, dass jedes Jahr zwei bis vier Häuserblöcke renoviert werden, wobei der Fokus auf die Anhebung des Wohnstandards und auf soziale Aspekte gelegt wurde. Darüber hinaus wurde ein Planungszentrum eingerichtet, wodurch die Bewohner/innen in die Planung und Implementierung des Projekts involviert werden sollten (vgl. Larsen/Lund Hansen 2008: 2437). Obwohl im Aktionsplan die Interdependenz zwischen der physischen Bausubstanz und den Problemen auf sozialer Ebene zwar grundsätzlich enthalten war, blieb die Spezifizierung der sozialen Dimension vage und beschränkte sich auf das Ziel der „Verbesserung der sozialen Situation“, die mit Hilfe eines Komitees zur Koordinierung der Sozialarbeit und der erklärten Absicht, die Angebote für Familien zu erhöhen, erreicht werden sollte. Trotz der Zusage im Aktionsplan, dass für einkommensschwache Gruppen Mietsteigerungen auf individueller Basis durch finanzielle Unterstützungsleistungen ausgeglichen würden, standen für die einkommensschwache Bevölkerung auch andere Problematiken im Raum, da sich im Zuge der Aufwertung nicht nur das Preisniveau, sondern auch die gesamte Infrastruktur verändern würde. Dies bewahrheitete sich insofern, da sich bereits wenige Jahre nach Beginn des Projekts nicht nur die Bausubstanz verändert hatte, sondern aufgrund der neuen Lokal-

und Geschäftsstruktur auch das urbane Leben, welches zunehmend mit den Bedürfnissen und Präferenzen der Gentrifier/innen korrelierte (vgl. Larsen/Lund Hansen 2008: 2439-2440).
Auch anhand der statistischen Daten zeigte sich die Transformation der sozioökonomischen Struktur von Inner Vesterbro: *„In stark contrast to an unemployment rate of approximately 20 per cent in pre-renewal Inner Vesterbro (...), unemployment had already dropped to 12 per cent by 1997 and further reduced to affect 5 per cent of the working-age population in 2005“* (Larsen/Lund Hansen 2008: 2441). Im Gegensatz zum sinkenden Anteil an arbeitslosen Personen, welche aufgrund der um ca. 50% gestiegenen Mieten gezwungen sind, in andere Stadtviertel abzuwandern, verdoppelte sich die Zahl der Personen mit Universitätsabschluss und die Einkommensstruktur glich sich im Lauf der Jahre dem Durchschnitt von Kopenhagen an (vgl. Larsen/Lund Hansen 2008: 2442). Mehr als 50% der einkommensschwachen Haushalte nutzten daher das zugesicherte Recht auf Umsiedlung in ein anderes Stadtviertel, da sie zusätzliche Mietsteigerungen aufgrund des veränderten Wohnungsmarkts (von Miet- zu Eigentum) und wegen der zunehmenden Kommerzialisierung fürchteten.
*„The urban renewal of Inner Vesterbro in such ways shows the interplay of state and market in gentrification“* (Larsen/Lund Hansen 2008: 2445). Obwohl das staatliche Wohlfahrtssystem zwar gravierende bzw. existenzbedrohende Konsequenzen für marginalisierte Gruppen zumindest abfedern konnte, spiegelt der Prozess dennoch die Vision wider, wie sich eine Aufteilung des Stadtraumes in der neoliberalen Vision manifestieren kann: Indem einkommensschwachen Gruppen das Recht auf Stadt teilweise abgesprochen wird.

Ein weiteres Beispiel für einen (stadt)politisch induzierten Aufwertungsprozess stellt die Studie *„Another Guggenheim Effect? The generation of a potentially gentrifiable neighbourhood in Bilbao”* (2003) von Lorenzo Vicario und P. Manuel Martinez Monje dar, welche die umfassende Revitalisierungsstrategie der Stadt Bilbao (Spanien) erörtert und insbesondere den Gentrifizierungsprozess im innenstadtnahen Viertel La Vieja thematisiert.
Zwei Aspekte standen dabei im Zentrum der Untersuchung: Einerseits analysierten die Autoren die sozialräumlichen Konsequenzen dieser Strategie, die während der 1990er Jahre umgesetzt wurde und fokussierten dabei vor allem auf die sozialräumlichen Effekte des Guggenheim Museums, welches als zentrale Repräsentation der Erneuerung gilt. Andererseits wurde der Frage nachgegangen, warum die Stadtregierung das marginalisierte Wohnquartier La Vieja als Ziel für umfassende Revitalisierungen auswählte und wie sich das Viertel durch diesen gesteuerten Gentrificationprozess verändert hat (vgl. Vicario/Monje 2003: 2384).
Vor der Implementierung der Revitalisierungsstrategie manifestierten sich in der ehemaligen

Industrie- und Hafenstadt Bilbao deutliche Zeichen des ökonomischen Niedergangs, der wiederum auf der Erosion des Industriesektors basiert. Die Umkehr dieses Abwärtstrends wurde während der 1990er Jahre erreicht, als eine Strategie zur Restrukturierung im Sinne einer post-industriellen Vision ausgearbeitet wurde, wobei unter anderem der Bau des Guggenheim-Museums im Jahr 1997 der Stadt ein neues Image verleihen sollte. Das neue Image von Bilbao zielte auf den globalen Kulturtourismus ab und sollte Assoziationen mit Kunst, Kultur und hochwertigen Dienstleistungen hervorrufen, wobei geplant war, diese Imagekorrektur auch über die Transformation der physischen Bausubstanz sowie mit Hilfe einer Marketingkampagne, durch den Bau von Konferenzzentren und den Ausbau des öffentlichen Verkehrs zu erreichen. Die Bauprojekte inkludierten zudem Investitionen für Wohnbauten in ehemaligen Industrie- und Hafenarealen, um die Attraktivität des gesamten inneren Stadtbereichs für einkommensstarke Schichten zu steigern. Um diese Elemente der Revitalisierungsstrategie zu implementieren, bezog die Verwaltung Schlüsselakteur/innen aus der Privatwirtschaft über eine Entwicklungskooperation und ein Public Private Partnership Modell mit ein (vgl. Vicario/Monje 2003: 2385).

In dieser Entwicklungsstrategie wurde auch das Stadtviertel La Vieja als aufzuwertendes Gebiet definiert. Aufgrund der Rezession in den 1980er Jahren war La Vieja zunehmend von physischem Verfall und sozialem Abstieg geprägt und die Reputation des Viertels verschlechterte sich aufgrund von Drogenhandel und Kriminalität. *„Community relations decayed and large numbers of 'normal' or mainstream population soon began to flee from the area, selling cheaply and thus making way for growing numbers of low-income and socially excluded groups, including foreign immigrants, drug addicts and Gypsies"* (Vicario/Monje 2003: 2391). Durch die Stigmatisierung der Bewohner/innen wurde La Vieja schließlich zu einem marginalisierten Ort, für den die lokale Presse die Formulierung *„ground zero of Bilbao"* prägte (vgl. Vicario/Monje 2003: 2391).

Trotz der zahlreichen Probleme und der sozialen und medialen Stigmatisierung galt das Viertel dennoch als potentiell attraktiv, einerseits aufgrund der zentralen Lage und andererseits wegen der architektonisch distinktiven Bausubstanz in Kombination mit einem niedrigen Preisniveau. Da die Lage der ansässigen Haushalte als prekär galt, konnten sie durch Preissteigerungen und mittels damit einhergehender rechtlicher Schritte zudem ohne größere Probleme zum Verlassen der Häuser gezwungen werden. Ein weiterer Grund für die Attraktivität von La Vieja als mögliches Ziel für eine umfassende Aufwertung lag zudem darin begründet, dass bereits seit den 1990er Jahren einen kleine Anzahl von Pionier/innen im Viertel existierte, die im Entwicklungsplan als „functioning art colony" bezeichnet wurden.

*„These included musicians, craft-artists, painters, sculptors, designers, and also professionals and university professors"* (Vicario/Monje 2003: 2392). Aufgrund der umfassenden Neupositionierung der Stadt Bilbao passte ein marginalisiertes Wohnquartier wie La Vieja nicht mehr in jenes Bild, welches die Innenstadt repräsentieren sollte, da es negative Auswirkungen auf das Image und auf die Attraktivität für potentielle Investitionen haben könnte. Der „Integrated Rehabilitation Plan" aus dem Jahr 2000 entwarf das Viertel als Raum für die neue Mittelklasse und als Ort für Kunstproduktion, wobei die Strategie in erster Linie auf die Revitalisierung der physischen Bausubstanz abzielte und kein Konzept sowie wenig Budget zur Lösung von sozialen Probleme inkludiert war. Aus diesem Grund resultierte das Aufwertungsvorhaben in einem umfassenden Verdrängungsprozess, der von der Stadtverwaltung mitgetragen und mitfinanziert wurde (vgl. Vicario/Monje 2003: 2394-2395).
Auf Basis ihrer Studie ziehen die Autoren zwei zentrale Schlussfolgerungen: Die Neupositionierung von Bilbao durch den Bau des Guggenheim Museums ist grundsätzlich gelungen, da die Stadt als Destination für Kulturtourismus wahrgenommen wird, auch medial Assoziationen mit Kunst bzw. Kultur erfolgen (Guggenheim Effekt) und dieser Imagewandel Einkommen generiert sowie Arbeitsplätze schafft. Andererseits tragen der Kulturtourismus und die zugehörige Dienstleistungsbranche jedoch nichts zur kulturellen Produktion der Stadt selbst bei; vielmehr wurden Förderungen von kulturellen Aktivitäten lokaler Akteur/innen eingespart und Investitionen stattdessen in prestigeträchtige Projekte umgeleitet.
Im Hinblick auf den Gentrificationprozess von La Vieja halten die Autoren zudem fest, dass dieses marginalisierte Wohnquartier von der Stadtverwaltung als Revitalisierungsprojekt ausgewählt wurde, um den Guggenheim Effekt zu verstärken bzw. auszuweiten und um dem Bild einer dualen Stadt entgegenzuwirken. *„It was selected because it offers good opportunities for completing the restructuring and reimaging of the city, for developing the city's economy along the lines of art, culture and tourism (...)"* (Vicario/Monje 2003: 2398). Der Gentrificationprozess hatte dabei äußerst negative Konsequenzen für marginalisierte und einkommensschwache Gruppen, da diese in andere Stadtviertel verdrängt wurden. Die Aufwertung resultierte somit in einer Verlagerung der sozialen Probleme an die Peripherie, wobei die Situation dadurch verschärft wurde, dass die marginalisierten Wohnquartiere am Stadtrand zumindest zum Zeitpunkt der Studie noch nicht von der Revitalisierung der Innenstadt profitieren konnten (vgl. Vicario/Monje 2003: 2398).

Eine ähnliche Thematik in einem anderen urbanen Kontext erörtert auch Nilgun Ergun, der sich in der Studie *„Gentrification in Istanbul"* (2004) mit Aufwertungsprozessen in mehreren

zentral gelegenen Stadtvierteln in Istanbul auseinandersetzte (wobei im Sinne der Vollständigkeit festgehalten wird, dass in der Studie auch Stadtteile behandelt wurden, die nicht im europäischen Teil der Türkei liegen). Der Fokus lag dabei in erster Linie auf dem historischen Hintergrund sowie auf politischen und ökonomischen Faktoren, welche diese Entwicklung begünstigt haben. Dies resultierte daraus, dass parallel zur Suburbanisierung der Mittel- und Oberschichten seit den 1980er Jahren auch einige innenstadtnahe Wohnviertel wieder an Attraktivität gewonnen haben und einkommensstärkere soziale Schichten anzogen, welche die Architektur, das kulturelle Angebot und den urbanen Lebensstil inklusive der damit verbundenen Annehmlichkeiten schätzten (vgl. Ergun 2004: 391).

Der erste Gentrifizierungsprozess in Istanbul betraf das Stadtviertel Kuzguncuk auf der asiatischen Seite des Bosporus, welches lange Zeit als idealtypisches Modell für ein funktionierendes Mosaik von verschiedenen Kulturen und Religionen galt. Nachdem die Zahl der Bewohner/innen in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts stark zurückging und die einfache Konstruktion der Gebäude für einkommensstärkere Schichten wenig attraktiv war, verfielen zahlreiche Häuser, da den verbleibenden Bewohner/innen die finanziellen Mittel für eine Restaurierung fehlten. Der Aufwertungsprozess begann schließlich, als ein bekannter türkischer Architekt ein leerstehendes Haus kaufte, renovierte und zugleich ein Programm initiierte, welches die Revitalisierung des gesamten Viertels zum Ziel hatte. *„In the 1980s, Kuzguncuk became an area much sought after among the educated Turkish middle classes; attracting poets, artists, architects and musicians“* (Ergun 2004: 394). Aufgrund des steigenden Interesses an diesem Wohnquartier in den nachfolgenden Jahren erhöhten sich die Preise für Wohnraum um das Vielfache, wobei der Grad der Verdrängung aufgrund von Leerstand relativ gering war (vgl. Ergun 2004: 394).

Im Stadtviertel Ortaköy, welches auf der europäischen Seite des Bospurus liegt, begann der Aufwertungsprozess ebenfalls in den 1980er Jahren und auch dieses Stadtviertel zeichnete sich bis Anfang des 20. Jahrhunderts durch eine Mischung von unterschiedlichen ethnischen Gruppen aus. Ein wesentlicher Teil der Architektur stammt dabei aus dem 19. Jahrhundert, die im Lauf des 20. Jahrhunderts, nachdem einkommensstärkere Schichten abwanderten, verfiel. Den Wendepunkt stellte die Eröffnung einer Galerie Anfang der 1980er Jahre durch zwei lokale Künstler dar, welche die Aufmerksamkeit von weiteren Künstler/innen und in Folge auch von einkommensstärkeren Schichten erregte. Die Nutzung der Gebäude verlief dabei entlang der Bandbreite an finanziellen Ressourcen, die zur Verfügung standen. *„The properties with historical value and a sea view aound the square were generally purchased by the higher-income group while others were used by artists“* (Ergun 2004: 395). Nachdem sich zu

Beginn vor allem Galerien, kleine Kaffeehäuser und ein Antiquitätenbazar etablieren konnten, dominierten im Lauf der Zeit jedoch zunehmend Bars und Diskotheken. Viele der Bewohner/innen, die zu Beginn des Aufwertungsprozesses im Zentrum des Viertels Häuser erworben und renoviert hatten, verließen dieses bereits gegen Ende der 1990er Jahre wieder, sodass wiederum mehr Raum für Bars und Restaurants zur Verfügung stand und Ortaköy weiter in Richtung einer Ausgehzone transformiert wurde. Aufgrund der damit einhergehenden Probleme durchlief das Viertel eine Rezession, welcher seit 2002 durch eine Initiative der lokalen Verwaltung entgegengewirkt wird, um nun verstärkt wohlhabende Tourist/innen anzusprechen (vgl. Ergun 2004: 396).

Auch für das alte Stadtzentrum von Istanbul können Aufwertungsprozesse diagnostiziert werden. Das Viertel Beyoglu beispielsweise galt lange Zeit als vornehmes Wohnquartier mit europäischem Flair, wo zahlreiche Theater, Kinos, Restaurants und Geschäfte die Bedürfnisse der Bewohner/innen deckten. Ab den 1950er Jahren wanderten viele Familien jedoch in die suburbanen Zonen ab und einige der ausländischen Bewohner/innen, die für die kulturelle Entwicklung und Diversität des Viertels essentiell waren, zogen teilweise zurück in ihr Herkunftsland (oder im Fall der jüdischen Bewohner/innen in das neu gegründete Israel). Da zu dieser Zeit ebenso eine verstärkte Migrationsbewegung der armen ländlichen Bevölkerung in die Städte einsetzte und in Beyoglu Wohnraum zur Verfügung stand, begann ein ökonomischer und physischer Verfall, der bis in die 1990er Jahre andauerte. *„In the 1990s, however, a nostalgic revival in the approach to renovation began in the district“* (Ergun 2004: 396). Nachdem Künstler/innen und Intellektuelle einige Häuser in Beyoglu gekauft und renoviert hatten, eröffneten ebenso zahlreiche neue Lokale, Geschäfte und Galerien, wodurch der Aufwertungs- und Verdrängungsprozess weiter beschleunigt wurde.

Neben Beyoglu stellen auch die Stadtviertel Cihangir und Tünel anschauliche Beispiele für Gentrifizierung in Istanbul dar. Bis in die 1970er Jahre zeichnete sich Tünel durch einen hohen Grad an ethnischer und kultureller Diversität aus, dessen ökonomische Funktion durch Handel und den nahen Hafen definiert war. Als die jüdischen und griechischen Communities, welche im ökonomischen Bereich sehr aktiv waren, das Viertel verließen und der Hafen zudem an Bedeutung verlor, veränderte sich auch die Sozialstruktur. Die Eröffnung einer Galerie im Jahr 1994 markierte schließlich den Wendepunkt des Trends: *„Artists in particular settled in the historical residences of Tünel, then authors, journalists, architects and advertisers began to settle here, restoring the local properties at the same time“* (Ergun 2004: 398). Aufgrund der Gastronomie und Geschäfte sowie Kultureinrichtungen, welche bei Aufwertungsprozessen eine zentrale Rolle im Hinblick auf die Außenwirkung bzw. das Image

des Viertels spielen (siehe Abschnitt 1.3.2.), wurde Tünel sehr beliebt. Der daraus resultierende Anstieg der Preise zwang schließlich die einkommensschwachen Schichten, Tünel zu verlassen.

Das Stadtviertel Galata erlangte vor allem durch Einwanderer/innen aus Venedig und Genua an Bedeutung, die im Bankenwesen, im Handel oder in der Seefahrt tätig waren. Durch die Gründung der Börse „Galata Stock Exchange" 1864 wurde das Viertel zu einem Zentrum der damaligen Finanzwelt (vgl. Ergun 2004: 398). Die Zuwanderung aus Anatolien zwischen 1955 und 1960 veränderte die soziale und ökonomische Struktur und als der Finanzsektor aus Galata abwanderte, kumulierten die Entwicklungen und manifestierten sich dabei auch im Verfall der physischen Bausubstanz. Die ersten sichtbaren Effekte einer Aufwertung zeigten sich Ende der 1980er Jahre, als Architekt/innen und Künstler/innen alte Häuser kauften oder mieteten und diese als Studios umfunktionierten. Diese Pionier/innen gründeten darüber hinaus eine Initiative, welche Festivals und kulturelle Aktivitäten organisierte, wodurch zwar die Nachfrage nach Wohn- bzw. Arbeitsraum in Galata verstärkt wurde, allerdings nach wie vor auf niedrigem Niveau. Erst nach 1995 bilden die Statistiken einen stärkeren Zuzug von einkommensstärkeren Bevölkerungsgruppen ab, wobei trotz dieses Aufwertungsprozesses zumindest bis 2002 noch keine wesentliche Steigerung der Mietpreise festgestellt werden konnte (vgl. Ergun 2004: 399-400).

In der Zusammenfassung der zentralen Aspekte bzw. der Besonderheiten der Gentrifizierungsprozesse streicht Ergun hervor, dass in Istanbul der Impuls meist von Einzelpersonen oder kleinen Gruppen ausging und vor allem Architekt/innen und Künstler/innen als Pionier/innen agierten (was sich mit dem Stufenmodell deckt), wobei die renovierten Gebäude entweder als Wohnraum genutzt werden oder die Funktion sich in Richtung kommerzieller Nutzungen verschiebt. Weiters hatte die Stadt- oder Bezirksverwaltung keinen nennenswerten Einfluss auf die unterschiedlichen Prozessverläufe, wobei natürlich die gesetzlichen Rahmenbedingungen durchaus eine gewisse Rolle spielen. *„It can be seen then that the gentrification process in Istanbul is following a similar pattern to examples in other countries"* (Ergung 2004: 403). Die Unterschiede liegen darin, dass das Phänomen Gentrifizierung generell später auftrat als etwa in England oder den USA, wobei dieser Umstand auf die allgemeine ökonomische Entwicklung der Türkei zurückzuführen ist. Zudem kristallisierten sich die ersten Aufwertungsprozesse in Stadtvierteln heraus, welche weit vom historischen Zentrum entfernt liegen. Dies ist darin begründet, dass beispielsweise die Stadtgebiete am Bosporus aufgrund der Lage und des Ausblicks zu den begehrtesten Wohnquartieren in der Stadt zählen. *„And finally, gentrification in Istanbul has so far taken place in areas previously occupied by foreigners or*

*minority groups, that were either empty or have become occupied by migrants from the rural parts of Turkey"* (Ergun 2004: 403).

### 2.1.5. Australien

Das Zusammenspiel zwischen Staat und Immobilienwirtschaft analysierten Michael Bounds und Alan Morris in der Studie *„Second wave gentrification in inner-city Sidney"* (2006), die sich mit dem Aufwertungsprozess des Stadtteils Pyrmont-Ultimo auseinandersetzt. Dabei nehmen sie Bezug auf das von Wyly und Hammel konzeptualisierte Phänomen der zweiten Welle von Gentrification (siehe Abschnitt 1.3.4.), die von der klassischen Entwicklung dahingehend abweicht, dass sie im Kontrast zum Stufenmodell auf verschiedene soziale Schichten gleichzeitig abzielt, da von der Immobilienbranche Wohnungen in Apartmenthäusern angeboten werden, die sich bezüglich der Qualität, der Prestigeträchtigkeit und des Ausblicks unterscheiden (vgl. Bounds/Morris 2006: 99). Das symbolische Kapital wird dabei sowohl von den Unternehmen, welche in die Entwicklung des Areals involviert sind, als auch vom Staat mit Hilfe von Imagekampagnen konstruiert und als urbaner Lebensstil vermarktet.
Das Forschungsfeld Pyrmont-Ultimo besteht aus zwei Stadtvierteln (Pyrmont und Ultimo), liegt im Hafen von Sydney und befindet sich nahe des Stadtzentrums. Ab der Mitte des 19. Jahrhunderts diente Pyrmont-Ultimo als Handels-, Industrie- und Lagerareal und hatte dadurch eine wesentliche Bedeutung für die ökonomische Entwicklung von Sydney. Die Bewohner/innenschaft bestand hauptsächlich aus Familien der Arbeiter/innenklasse, die in Mietverhältnissen wohnten und deren Mitglieder in den Unternehmen arbeiteten. Ab dem 2. Weltkrieg hatte das Viertel schließlich mit Problemen zu kämpfen, die vor allem im Verlust der ökonomischen Funktion und Stellung begründet lagen, da aufgrund des Ausbaus des Strassennetzes beispielsweise die Errichtung von Lagerhallen an anderen Orten möglich und der Transport von Gütern in Containern effizienter wurde (vgl. Bounds/Morris 2006: 103). Mit dem ökonomischen Niedergang ging auch ein massiver Rückgang der Bevölkerungszahl einher, die, beschleunigt von Suburbanisierungtendenzen, von circa 4.000 Personen im Jahr 1961 auf knapp 1.600 im Jahr 1981 sank und einen Verfall der Wohnhäuser inkl. der Infrastruktur zur Folge hatte (vgl. Bounds/Morris 2006: 104).
Anfang der 1990er Jahre startete auf Initiative des Staates ein Projekt zur Neuentwicklung des Viertels, wodurch die Bevölkerungszahl im Jahr 2001 schließlich den Stand von 14.000 Einwohner/innen erreichte. Der Revitalisierungsprozess steht dabei in Zusammenhang mit der Veränderung der globalen ökonomischen Rahmenbedingungen, durch welche auch in Sydney

– im Sinne eines postfordistischen Ökonomiemodells – Handel, Dienstleistungen und Tourismus sowie die Finanz- und Informationsbranche zu den zentralen Wirtschaftszweigen aufstiegen. Aus dieser Entwicklung resultierte schließlich die Nachfrage der Neuen Mittelklasse nach Wohnraum, welcher sich durch ein entsprechendes Angebot an Möglichkeiten zur urbanen Freizeitgestaltung und Nähe zum Arbeitsplatz im CBD kennzeichnen sollte. Doch auch für ältere Ehepaare und Familien mit einem hohen Haushaltseinkommen wurde der innenstadtnahe Wohnraum attraktiv, da sich aufgrund der Betreuungsmöglichkeiten und kürzeren Wegzeiten Beruf und Familienleben besser vereinbaren lassen. Der Bedarf bzw. die Attraktivität wurden dabei nicht unwesentlich von den Unternehmen, welche die Restrukturierung des Areals vornahmen, produziert, indem sie die hohe Wohndichte und die Sicherheit von Apartmenthäusern als urbanen Lebensstil in Szene setzten und im Sinne eines Lifestyle-Produkts anboten. Da Qualität und Größe der Wohnungen auf die unterschiedlichen finanziellen Möglichkeiten der genannten Zielgruppen abgestimmt ist, unterscheiden sich auch die Strategien, wie diese vermarktet wurden und wie dabei die Inszenierung des Lebens in dem Stadtviertel erfolgte (vgl. Bounds/Morris 2006: 104-105).

Das Interesse der Stadtverwaltung und des Staates, welche bei der Aufwertung von Pyrmont-Ultimo mit privaten Unternehmen kooperierten (Public Private Partnership), lag nicht nur darin, durch die Veräußerung von Bauland an private Investmentunternehmen finanzielle Mittel zu lukrieren, sondern es wurde damit auch die Hoffnung verbunden, der anhaltenden Suburbanisierung gegensteuern zu können, um Kosten, welche durch die notwendige Ausweitung der Basisinfrastruktur verursacht werden, einzudämmen. Zu diesem Zweck sollte auch für einkommensschwache Schichten leistbarer Wohnraum zur Verfügung gestellt werden, wobei ein entsprechendes Programm dafür rund 600 Wohneinheiten vorsah, die sich zum Zeitpunkt der Studie jedoch noch nicht im Bau befanden (vgl. Bounds/Morris 2006: 106).

Obwohl im Fall von Pyrmont-Ultimo der Grad an Verdrängung von einkommensschwachen Haushalten insgesamt gering war, tritt die Problematik von staatlich induzierten Revitalisierungsansätzen in diesem Fallbeispiel deutlich hervor und erlangt weitere Brisanz, sobald die Aufwertung jene nach wie vor vorhandenen einkommensschwächeren Wohngebiete erreicht, die in mittlerer Distanz zum Stadtzentrum stehen.

Auch in der Langzeitstudie *„Thirty Years On: Gentrification and Class Changeover in Adelaide's Inner Suburbs, 1966-96“* (2001) von Blair Badock stehen die Veränderung der ökonomischen Rahmenbedingungen und vor allem der Wandel der Rolle der Regierung, die

seit den 1990er Jahren eine Strategie zur Schaffung von optimalen Bedingungen für Investitionen seitens der Immobilienwirtschaft verfolgt, im Zentrum der Analyse. Der Autor betrachtete dabei über einen Zeitraum von 30 Jahren den Aufwertungsprozess der innenstadtnahen Wohnviertel in der australischen Stadt Adelaide.

Im Zuge der Deindustrialisierung sank in Adelaide der Anteil der Arbeitsplätze im Industriesektor von 36,8% im Jahr 1966 auf 18% im Jahr 1996, während der Anteil des tertiären Sektors stieg. Im Hinblick auf die Veränderung der Sozialstruktur in der innenstadtnahen Zone zeichnete sich ab, dass die Anzahl der männlichen Bewohner, die der Neuen Mittelklasse zugerechnet werden, lediglich um 1,8%, die Anzahl der Bewohnerinnen aus diesem Segment jedoch um 17,6% stieg. *„Research confirms that single women pursuing professional careers in the City are definitely contributing to the continuing demand for terraces*[36] *and town-housing in Inner Adelaide"* (Badock 2001: 1564). Obwohl die Anzahl der Haus- oder Wohnungseigentümer/innen zwar nicht zu Lasten des mietbaren Wohnraums gestiegen ist, hatte die wachsende Anzahl der privaten Mietverhältnisse durchaus Auswirkungen auf einkommensschwache Schichten, welche in der innenstadtnahen Zone lebten. *„Therefore, while the number of private tenants in Inner Adelaide has remained reasonably stable throgh the 1980s and 1990s, amongst the very poor it is only a few thousand government tenants in receipt of rent rebates that can any longer afford to live close to the city centre"* (Badock 2001: 1566).

Auf Basis der Auswertung der Zensusdaten hält der Autor fest, dass bis 1996 alle Stadtviertel rund um das CBD aufgewertet wurden und in erster Linie Mittelklassehaushalte beherbergen (vgl. Badock 2001: 1566). Im Norden des Zentrums kann der Revitalisierungsprozess sehr deutlich nachvollzogen werden, da zwischen 1981 und 1996 in diesem Bereich das Investitionsvolumen seitens der Immobilienunternehmen relativ hoch war und parallel dazu das Einkommensniveau der Bewohner/innen stark gestiegen ist (vgl. Badock 2001: 1567). Initiativen seitens des Staates, betitelt als „Inner Western Program", welches im Jahr 1983 startete, hatten dabei einen wesentlichen Anteil an der Imagebildung und an der Steigerung der Attraktivität der innenstadtnahen Zonen, da mit Hilfe umfassender Subventionen das Areal umgestaltet und durch Infrastrukturmaßnahmen aufgewertet wurde (vgl. Badock 2001: 1568).

36 Anm.: Reihenhäuser

### 2.1.6. Neuseeland

Zwar untersuchte auch Laurence Murphy in der Studie *„Third-wave Gentrification in New Zealand“* (2008) die Rolle des Staats als Akteur, er konzentrierte sich dabei allerdings auf die Veränderung der innerstädtischen Bereiche in Neuseeland im Kontext der wirtschafts-politischen Neuorientierung des Landes am Neoliberalismus und stellte insbesondere die Frage, welche Implikationen die Revitalisierungsprojekte auf das physische Erscheinungsbild und auf die Sozialstruktur der Hafengebiete von Auckland hatten.

Nachdem die erste und zweite Welle von Gentrification in Neuseeland mehr oder weniger abgeschlossen waren, trat seit den 1990er Jahren eine dritte Welle in Erscheinung (vgl. dazu Abschnitt 1.3.4.), welche vom liberalisierten Markt und transformierten bzw. neu geschaf-fenen Governance-Strukturen sowie vom Staat unterstützt wird. *„The alignment of local government with major real estate capial is viewed as part of a third wave gentrification“* (Murphy 2008: 2523). Obwohl die Neuentwicklung von gesamten Arealen, welche davor keine oder eine von der Wohnfunktion divergierende Nutzung hatten, keine direkte Verdrängung von einkommensschwachen sozialen Schichten zur Folge hatte, kann dieser Prozess dennoch als Gentrification bezeichnet werden, da Verdrängung in ausschließender Form und auf soziokultureller Ebene stattfand, indem durch den Zuzug von Haushalten, die der Neuen Mittelklasse zugerechnet werden, ein ihren Dispositionen entsprechendes, also exklusives Umfeld entstand.

Mit Blick auf das Erklärungsmodell der Production Theory (siehe 1.3.3.1.) kann dahingehend argumentiert werden, dass in diesem Fall in ein Areal, welches vom Ausbleiben von Investi-tionen geprägt war, wieder Kapital investiert wurde.

Die neoliberale wirtschaftspolitische Ausrichtung des Staates seit den 1990er Jahren begünstigte dabei diese Form der Aufwertung, indem der lokalen und regionalen politischen Ebene Gestaltungskompetenzen zugunsten des freien Kapitalflusses entzogen wurden (vgl. Murphy 2008: 2524). Dies führte dazu, dass beispielsweise in Auckland City die Stadtplanung dereguliert wurde, bis aufgrund problematischer architektonischer Entwicklungen im Jahr 2007 schließlich Basisangaben zum Design und Minimumgrößen für Apartments eingeführt werden mussten. Im Zusammenhang mit der Rolle von Konsummustern und Lebensstilen konzentrierte sich Auckland City auf das Image als kreative Stadt und versuchte den Status weiter zu festigen, indem Schlüsselbereiche, wie etwa die Kreativwirtschaft, der tertiäre Bildungsbereich und die Tourismusbranche unterstützt wurden. Aufgrund des hohen Anteils an internationalen Studierenden stieg wiederum auch der Bedarf an günstigen Klein-

wohnungen. *„This demand supported the development of high-rise apartment developments built for the owner/investor market“* (Murphy 2008: 2526).

Die ökonomische und soziale Transformation von Auckland City resultierte in der Neuentwicklung der ehemaligen Hafengebiete, wobei beispielsweise das Gebiet Viaduct Harbour entsprechend der Konsumpräferenzen, welche mit einem globalen urbanen Lebensstil assoziiert werden, umgestaltet wurde. *„The Viaduct Harbour was designed to be a site of globalised consumtion practices“* (Murphy 2008: 2527). Die Angebote, die Gestaltung und die Funktionen der neuentwickelten Hafenareale zielten dabei auf die Bedürfnisse der Neuen Mittelklasse ab, sodass die Anzahl der Wohnungseigentümer/innen und das Preisniveau sowie das Durchschnittseinkommen wesentlich höher lagen, als im übrigen Stadtgebiet. *„In effect, the ‚new-build' development process has produced a polarised social space in which Harbourside represents an élite enclave and the rest of the CBD houses a low-income, student-dominated population“* (Murphy 2008: 2532-2533).

Vor allem in Viaduct Harbour konstituierte sich im Zuge der Revitalisierung, welche zum Teil von der öffentlichen Hand getragen wurde, eine exklusive Restaurant- und Geschäftsinfrastruktur, welche durch Modeevents zudem mediale Aufmerksamkeit erregte und das „globale, urbane und kosmopolitische" Image des Viertels sowie die Attraktivität für den Tourismus verstärkte (vgl. Murphy 2008: 2534). Die öffentlichen Ausgaben dienten dabei als Katalysator für die Entwicklung von Luxusapartments, die in Kombination mit dem exklusiven Image des Viertels vermarktet wurden und so einen distinktiven sozialen, ökonomischen und kulturellen Raum schufen, der sich durch ein überdurchschnittlich hohes Haushaltseinkommen kennzeichnet (vgl. Murphy 2008: 2535).

Die Entwicklung von Viaduct Harbour rief trotz finanzieller Subvention durch staatliche Mittel, deren Vergabe nicht an die Bedingung der Konzeption eines sozial gemischten Viertels geknüpft war, relativ wenig Kritik seitens der Zivilgesellschaft hervor, obwohl dadurch der exklusive, kontrollierte und sozioökonomisch homogene (gentrifizierte) Raum ausgeweitet wurde. Dieser kann in weiterer Folge von einkommensschwachen Bevölkerungsgruppen nicht mehr genutzt werden und steht für Aktivitäten jenseits der kapitalistischen Verwertungslogik nicht mehr zur Verfügung.

### 2.1.7. Israel

Eine epistemologisch interessante Umkehrung des klassischen Gentrifizierungsmodells untersucht Amiram Gonen in der Studie *„Non Inner-City Gentrification in Israel“* (2004), wo er

die Aufwertung der suburbanen, peripheren Zonen und Dörfer durch die jüdische Mittelklasse thematisiert.

Zur Frage der Theoretisierung von Gentrifizierung, welche in erster Linie auf Basis von Aufwertungs- und Verdrängungsprozessen in Innenstadtvierteln der (westlichen) Industrieländer diskutiert wurde, hält Gonen fest, dass hier ein theoretisches sowie empirisches Defizit besteht. Gentrification kann unter bestimmten Voraussetzungen auch außerhalb von zentral gelegenen Zonen stattfinden, wenn etwa eine einkommensschwache Bevölkerung durch einkommensstärkere Schichten aus dem suburbanen Raum verdrängt werden. *„Theoretically, wherever a demand develops among middle-income households for particular low-income neighbourhoods, a gentrification process might be set in motion, even if these neighbourhoods are located outside the perimeter of the inner city“* (Gonen 2004: 438).

Dies kann beispielsweise in Ländern wie Israel der Fall sein, wo die Suburbanisierung der Mittelklasse aufgrund historischer und kultureller Bedingungen bisher kein dominanter Prozess der Stadtentwicklung war, sodass sich die Cluster von einkommensschwachen Haushalten an der Peripherie bildeten, während die zentralen Stadtviertel von der Mittelklasse dominiert wurden. Eine wesentliche Rolle spielt dabei das kulturelle Kapital, da die Wohnpräferenz der Mittelklasse von der Wertschätzung, der innerstädtischen Architektur und der alten Bausubstanz bestimmt wurde. Deshalb erfolgte keine Abwanderung aus den innenstadtnahen Wohnquartieren in Richtung der suburbanen Zonen und Gentrification im klassischen Sinn tritt nur in geringem Ausmaß in Erscheinung. *„Nevertheless, altogehter gentrification of inner-urban neighbourhoods is quite limited in spatial scope in Israel“* (Gonen 2004: 438).

Dennoch beschränkte sich die Wohnpräferenz der Mittelklassehaushalte im Lauf der Zeit nicht mehr ausschließlich auf die Innenstadtviertel, als bevorzugt Häuser aus den 1950er Jahren in Wohngebieten an der Peripherie zum Ziel von Aufwertungsprozessen wurden. Die meist als Zweifamilienhäuser konzipierten und vom Staat errichteten Gebäude verfügen über einen Garten, der ursprünglich zumindest teilweise die Selbstversorgung der Bewohner/innen mit Nahrungsmitteln bzw. ein Zusatzeinkommen aus dem Verkauf von Gemüse und Obst ermöglichen sollte (vgl. Gonen 2004: 439). Im Gegensatz zur intendierten Funktion wurden die relativ großen Gärten jedoch größtenteils nicht als landwirtschaftliche Fläche genutzt, sondern dienten zur Erweiterung der Wohnfläche (Gonen 2004: 440). Aufgrund der geringen Dichte, des niedrigen sozioökonomischen Status und der damit verbundenen Kombination aus niedrigen Immobilienpreisen und großen Flächen entdeckte ab den 1980er und 1990er Jahren die Mittelschicht diese Areale (vgl. Gonen 2004: 440).

Die zunehmende Nachfrage nach diesen günstigen Häusern korrelierte dabei mit einem allgemeinen Suburbanisierungstrend in Israel. Zusätzlich zu neu erschlossenen suburbanen Zonen wurden somit auch die angesprochenen Wohnprojekte aus den 1950er Jahren für die Mittelklasse attraktiv. Aufgrund der unterschiedlichen sozialen Milieus und Lebensstile verlief der Prozess zu Beginn relativ gemässigt, bis schließlich der gesellschaftliche Trend, die steigende Attraktivität und auch das ökonomische Potential eine wachsende Anzahl von Mittelklassehaushalten zuziehen ließ, sodass einkommensschwache Haushalte verdrängt wurden (vgl. Gonen 2004: 441).
Die Kombination aus neu errichteten Wohnprojekten und Zuzug in vorhandene Gebäude resultierte in einer Veränderung der Sozialstruktur der suburbanen Gebiete, die durch die sozialen und kulturellen Präferenzen der Mittelkasse aufgewertet wurden. Aufgrund dieser Form von Gentrification, die sich im Fall von Israel nicht ausschließlich auf Aufwertungs- und Verdrängungsprozesse in innenstadtnahen Wohnquartieren bezieht, plädiert Gonen abschließend für eine Überarbeitung des Konzepts, da auch Gebiete mit größerer Distanz zum Stadtzentrum erfasst werden müssen. *"The need for this redefinition of gentrification stems from its widespread nature as a result of being associated with suburbanization of the middle class and not only with its reurbanization, as is the case in some Western cities"* (Gonen 2004: 442).

### 2.1.8. Südkorea

Seong-Kyu Ha stellt in der Studie *„Housing renewal and neighbourhood change as a gentrification process in Seoul“* (2004) wiederum die Frage, ob das in den frühen 1980er Jahren vom Staat induzierte Revitalisierungsprogramm tatsächlich eine Verbesserung der Wohnsituation für die Bewohner/innen gebracht und die soziale Kohäsion innerhalb der Nachbarschaft gefördert hat.
Zentraler Faktor für die Knappheit an adäquatem und leistbarem Wohnraum stellt in Seoul vor allem die Konzentration von Kapital und Beschäftigungsmöglichkeiten in der Hauptstadtregion dar, wodurch der Bedarf seit dem 2. Weltkrieg ständig stieg. Um diesem Problem gegenzusteuern stellte die Regierung von Südkorea Wohnraum für einkommensstärkere soziale Schichten zur Verfügung, in der Hoffnung, ein liberalisierter Immobilienmarkt würde auch den Bedarf der ärmeren Teile der Bevölkerung abdecken. Diese entwickelten im Lauf der Zeit jedoch eigene Strategien, indem sie öffentliche und private Gebäude und Areale besetzten und sich so günstigen Wohnraum verschafften.

Bereits in den späten 1960er Jahren wurden die ersten „Joint Redevelopment Projects“ (JRPs) zur Neustrukturierung der besetzten Gebiete implementiert, wodurch zahlreiche informelle Siedler/innen verdrängt wurden. Wohnen wird in den JRPs nicht als Recht, sondern vielmehr als Ware definiert, weshalb soziale Aspekte weitgehend ausgeklammert blieben (vgl. Ha 2004: 381). Die Regierung definiert im Rahmen von JRPs entsprechende Zielgebiete und autorisiert den Abriss von informellen Siedlungen, wobei die Eigentümer/innen der Gebäude, die die Verantwortung tragen, einen Vertrag mit einer Baufirma abschliessen. Diese stellt wiederum das nötige Kapital zur Verfügung und kann dadurch das Projekt entsprechend ihrer Interessen umsetzen. Die unabhängige Finanzierung in Kombination mit dem wachsenden Immobilienmarkt während der 1980er Jahre führte durch den Bau von mehrstöckigen Apartmenthäusern zwar grundsätzlich zu einer Steigerung an verfügbaren Wohnflächen, doch die Wohneinheiten wurden im Hinblick auf die Größe, Qualität und somit den Preis nach den Bedürfnissen und finanziellen Möglichkeiten der Mittelklasse ausgerichtet. Der Filterprozess entlang der finanziellen Möglichkeiten verunmöglichte es einkommensschwachen Bevölkerungsschichten, Wohnraum in den neuentwickelten Gebäuden zu beziehen.

Ab 1989 versuchte die Regierung deshalb, den Verdrängungsprozess abzufedern, indem zwei Alternativen zur Verfügung gestellt wurden. Einerseits konnten sich Haushalte für eine finanzielle Kompensation zur Abdeckung der Umzugskosten entscheiden, welche jedoch aufgrund der hohen Mieten in Seoul nicht ausreicht, um adäquaten Wohnraum in der Stadt zu finden. Somit waren sie gezwungen, sich entweder außerhalb des Stadtgebiets niederzulassen oder aber in einem anderen Teil der Stadt wiederum Wohnraum zu besetzen (vgl. Ha 2004: 382). Als zweite Alternative bestand für die Haushalte die Möglichkeit, zu warten, bis das Projekt umgesetzt ist und mit Unterstützung des Staates wieder eine Wohnung zu beziehen. Zahlreiche Haushalte konnten das Angebot jedoch aus unterschiedlichen Gründen (zu kurze Wohndauer usw.) nicht nutzen und zudem wurde für den Errichtungszeitraum von durchschnittlich vier Jahren nur wenig bis keine Hilfestellung in Form von Wohnraum oder finanzieller Hilfe bereitgestellt (vgl. Ha 2004: 383).

Um die Charakteristika der wiederangesiedelten Haushalte und die Implikationen der Projekte herauszufiltern, berücksichtigt die Analyse der Umfragedaten in erster Linie jene Haushalte, die im Forschungsfeld, dem Stadtviertel „Bongcheon District“, bereits vor der Neuentwicklung wohnten. Sie hatten zuvor entweder Wohnraum besetzt und haben danach eine Mietwohnung bezogen, oder sie können den ursprünglichen Bewohner/innen, die eine neue Eigentumswohnung gekauft haben, zugerechnet werden. *„A housing renewal project is deemend sucessful, if many original residents remain in the redeveloped area even after the*

*completion of the project"* (Ha 2004: 383). Tatsächlich ist dieser Anteil relativ gering, da die Kosten die finanziellen Möglichkeiten der einkommensschwachen Haushalte oftmals übersteigen und sie deshalb in günstigere Stadtgebiete abwandern. Somit kann aufgrund der sozialen Transformation entlang sozioökonomischer Kriterien, die deutliche räumliche Auswirkungen haben, von einem Gentrificationprozess gesprochen werden (vgl. Ha 2004: 383).

Der Bongcheon District liegt rund 13 Kilometer südlich des Zentrums von Seoul und galt als eine der größten informellen Siedlungen mit mehr als 4.500 Haushalten. Im Rahmen der Studie wurden 293 wiederangesiedelte Haushalte befragt, wobei insgesamt lediglich 20,7% der ursprünglich ansässigen Haushalte in dem Areal verbleiben konnten. Obwohl zum Zeitpunkt der Erhebung (2001) knapp 50% der Haushaltsvorstände über einen High-School Abschluss verfügten, waren 31,7% arbeitslos oder teilzeitbeschäftigt und das Haushaltseinkommen von 65,1% der Haushalte lag unter dem durchschnittlichen Einkommen von Seoul (vgl. Ha 2004: 384). In Bezug auf die Wohnsituation ließen sich im Hinblick auf die Größe und die Qualität der Wohnungen erhebliche Verbesserungen feststellen, wobei sich der Zugewinn an Wohnraum vor allem für Eigentumswohnungen signifikant darstellte. *„From theses results, it can be concluded that the redevelopment project results in a significant increase in both the size and quality of housing"* (Ha 2004: 385). Die Eigentümer/innen von Wohnungen profitierten darüber hinaus im Gegensatz zu den Mieter/innen von den signifikanten Wertsteigerungen, welche ihnen im Fall eines Verkaufs zugute kommen würden, wobei abgesehen davon beide Gruppen einer höheren finanziellen Belastung aufgrund regelmäßiger Kreditrückzahlungen oder gestiegener Mietpreise ausgesetzt sind. Da 70% der Haushalte in den neuen Wohnungen zudem wesentlich höhere Fixkosten bewältigen müssen, ohne dass dies durch einen Anstieg des Einkommens kompensiert werden würde, verschärft sich wiederum der Druck zur Abwanderung für einkommensschwache Haushalte (vgl. Ha 2004: 386).

Die Aufwertung des Stadtviertels und die Veränderung der Sozialstruktur, die von einkommensstärkeren Haushalten dominiert wird, wurde von der Immobilienbranche und durch Spekulationen unterstützt, die vom Kauf der alten Substandardgebäude und Verkauf der Grundstücke bzw. neuen Apartments profitierten. Aber auch für die Stadtverwaltung sind diese Stadterneuerungsprojekte lukrativ, da durch den Zuzug der Mittelschicht und der damit verbundenen Neuansiedlung der kommerziellen Infrastruktur die Steuerleistung in diesem Stadtteil angehoben wird. Obwohl sich die ursprünglichen Bewohner/innen und ihre Organisationen gegen den Abriss der alten Gebäude wehren, da dies unweigerlich zur Eliminierung der vorhandenen sozialen Netzwerke und zur Verdrängung der einkommens-

schwachen Haushalte führt, bleibt ihr politischer Einfluss gering, da in erster Linie ökonomische Interessen im Vordergrund stehen. *„It seems that gentrification becomes a consummate expression of neo-liberal urbanism in Korea“* (Ha 2004: 389).

### 2.1.9. China

In China verlaufen die Prozesse ähnlich, wie Wang und Lau in der Studie *„Gentrification and the new middle-class“* (2009) am Beispiel von Shanghai thematisieren. Sie analysieren dabei die Entwicklung und die speziellen Ausprägungen des Phänomens Gentrification in chinesischen Städten, wobei insbesondere die Neue Mittelklasse sowie die sozioökonomischen Merkmale, Dispositionen und Motivationen ein zentrale Rolle in diesem Fallbeispiel spielen (vgl. Wang/Lau 2009: 57).

Ausgehend vom wissenschaftlichen Konsens, dass im Rahmen der dritten Welle von Gentrifizierungsprozessen auch Städte erfasst wurden, welche nicht dem Typus einer Global City entsprechen, halten Wang und Lau fest, dass die Transformation chinesischer Städte in enger Verbindung mit dem historischen Kontext und insbesondere mit der ökonomischen Öffnung des Staats in Richtung Kapitalismus steht. Im Zuge der Anbindung an die globale Ökonomie drangen neues Kapital, Arbeitskräfte und westliche Lebensstile in das Land ein, welche das soziale Gefüge des urbanen Raums umstrukturierten. Im Gegensatz zu Städten in Europa oder Nordamerika, wo die Entwicklung von Gentrification in der Forschung anhand des Stufenmodells charakterisiert wurde (siehe Abschnitt 1.3.2.), stellen in chinesischen Städten die Absiedlung der einkommensschwachen Haushalte aus staatlich definierten Zonen, der Abriss der alten Bausubstanz und die anschließende Neuentwicklung gesamter Stadtteile mit Hilfe von mehrstöckigen Apartmenthäusern die zentrale Form von Aufwertungsprozessen dar. Dadurch kann auch nicht von Verdrängung im Sinn der klassischen Definition von Gentrifizierung ausgegangen werden. *„Specifically in the context of Chinese cities, studies on urban restructuring always cite urban redevelopment as one of the primary forms of gentrification“* (Wang/Lau 2009: 58).

Die umfassenden Restrukturierungsprogramme in mehreren Stadtteilen von Shanghai führten im Lauf der Zeit zu einer Disparität zwischen den zentralen und den peripheren Stadtvierteln, deren Ungleichheit sich in den unterschiedlichen Preisniveaus manifestierte. Das Zentrum avancierte durch Renovierungsmaßnahmen und den Bau von luxuriösen Immobilien zum Wohnquartier für die internationale und die lokale Elite. Durch diese Veränderung erlangte es den Status eines begehrten Wohnquartiers zurück und gilt als Ideal bzw. Symbol für einen

modernen Lebensstil (Wang/Lau 2009: 59).

Im Hinblick auf die Rolle der Neuen Mittelklasse als Triebfeder für Gentrificationprozesse schicken Wang und Lau voraus, dass der tertiäre Wirtschaftssektor in Shanghai zwar beständig wächst, die Transformation in Richtung einer postfordistischen Stadtgesellschaft bzw. -wirtschaft jedoch nicht abgeschlossen ist. Der Anteil des sekundären Sektors an den Einkünften der Stadt etwa belief sich im Jahr 2007 noch auf 46,6%, obwohl dieser seit 1990 bereits um 13% gesunken ist. Dennoch wächst seit 1990 die Zahl der Beschäftigten im tertiären Sektor und umfasste 2009 56,6% aller Arbeitskräfte, wobei knapp die Hälfte davon aufgrund ihrer akademischen Ausbildung bzw. beruflichen Position der sich nach wie vor konstituierenden Neuen Mittelklasse zugerechnet werden können (vgl. Wang/Lau 2009: 60).

Um herauszufinden, inwieweit diese Schicht Gentrifizierungsprozesse beeinflusst, wurden 551 Personen aus den Bereichen Handel, Finanzdienstleistungen, Immobilien, Kreativwirtschaft und Informationstechnologien in standardisierten Interviews befragt. Sowohl in Bezug auf das Einkommen als auch auf den Bildungsstand lagen die Befragten deutlich über dem Durchschnitt der Bevölkerung von Shanghai, da beispielsweise 96,4% der Personen über einen Universitätsabschluss verfügten, während der Anteil in der Gesamtpopulation bei 11,4% lag (vgl. Wang/Lau 2009: 61). Das Distributionsmuster der Haushalte über das Stadtgebiet und die Auswahl eines idealen bzw. angestrebten Wohnorts lässt unter Einbeziehung der sozioökonomischen Charakteristika darauf schließen, dass lediglich 17,6% in einem der aufgewerteten Wohnquartiere lebten und somit als Gentrifier/innen klassifiziert werden können, wobei diese Subgruppe darüber hinaus über vergleichsweise hohes ökonomisches Kapital verfügte. Zudem fiel bei 71,5% aller befragten Personen die Wahl eines idealen und angestrebten Wohnortes auf eines der bereits revitalisierten Wohnquartiere im Stadtzentrum (vgl. Wang/Lau 2009: 62). Aufgrund der Analyse des Zeitbudgets, der beruflichen Aktivitäten, des Familienstatus und des Arbeits- bzw. Freizeitverhaltens der Befragten kann für die Neue Mittelklasse jedoch kein homogener urbaner Lebensstil diagnostiziert werden, weshalb ein Rückschluss auf ihre Rolle im Gentrifizierungsprozess auf Basis der Daten nicht zulässig ist. *„Despite their similarity in educational level, occupational position, and industry sector, the study group on the professional new middle-class in Shanghai does not seem to lead a homogenous urban lifestyle“* (Wang/Lau 2009: 63).

Als mögliche Erklärung dafür, warum bei der Auswahl eines idealen Wohnortes ein signifikanter Teil der Befragten eines der aufgewerteten Wohnquartiere nannte, führen Wang und Lau den Symbol- bzw. Repräsentationscharakter dieser Stadtviertel an, welche mit einem höheren sozialen Status in Verbindung mit einem angestrebten distinktiven und urbanen sowie

elitären Lebensstil assoziiert werden. Die hochpreisigen Immobilien überstiegen 2009 die finanziellen Möglichkeiten des Großteils der Neuen Mittelklasse zwar noch, die zunehmende Größe der Gruppe und der wachsende Wohlstand könnten aber maßgeblichen Einfluss auf die Zukunft chinesischer Städte haben: *„The growth of this group of people and their improved economic status in the furture will inevitable prepare the ground for the continuity and expansion of gentrification"* (Wang/Lau 2009: 65).

### 2.1.10. Super-Gentrification

Ergänzend zu den bisherigen Beispielen stellt das Phänomen der neuerlichen und intensivierten Aufwertung eines bereits aufgewerteten Stadtviertels eine weitere Besonderheit von Gentrifzierung dar. In der Studie *„Super-gentrification: The Case of Brooklyn Heights, New York City"* (2003) untersucht Loretta Lees, die dafür den Begriff der „Super-Gentrification" prägte, diese nochmalige Anhebung des Niveaus und die Steigerung der Exklusivität von gentrifizierten Wohnquartieren am Beispiel von Brooklyn. *„By super-gentrification, I mean the transformation of already gentrified, prosperous and solidly upper-middle-class neighbourhoods into much more exclusive and expensive enclaves"* (Lees 2003: 2487). Für Lees stellt Super-Gentrification eine weitere Ausprägung der Dritten Welle von Gentrification dar – im Sinne einer neoliberale globale Strategie, die sich nicht ausschließlich auf den urbanen Raum beschränkt, unterschiedliche Auslöser haben kann und nicht ausschließlich Wohnraum betreffen muss (vgl. Lees 2003: 2490). Im Hinblick auf das Verhältnis zwischen global und lokal kann im Fall von Brooklyn Heights die Verbindung zwischen ökonomischen Prozessen auf globaler Ebene und deren lokaler räumlicher Entsprechung deshalb deutlich nachvollzogen werden, da die Entwicklung des Viertels eng an die Arbeitsmarktsituation im Finanzsektor geknüpft ist.

In der Studie wurde das Phänomen Super-Gentrification einerseits mit Hilfe von Zensusdaten und mit Daten der New Yorker Finanzbehörde analysiert, andererseits wurden für die empirische Untersuchung Tiefeninterviews mit aktuellen sowie ehemaligen Bewohner/innen von Brooklyn Heights durchgeführt. Darüber hinaus bezieht die Autorin die Umfrageergebnisse von 101 weiteren Bewohner/innen mit ein, deren Motive und Einstellungen mittels Fragebogen erhoben wurden.

Um jedoch die Ergebnisse und Schlussfolgerungen verorten zu können, muss zuerst auf die Entwicklung des Stadtteils eingegangen werden. Brooklyn Heights wurde im frühen 19. Jahrhundert als erster Vorort von Manhattan erbaut, als es für die in Manhattan tätigen und der

oberen Mittelschicht zugehörigen Handels- und Geschäftsleute möglich wurde, mit einem Fährenservice über den East River zu pendeln. Das Viertel diente darüber hinaus als Zentrum der Stadt Brooklyn und die Bausubstanz besteht nach wie vor in erster Linie aus eleganten, großzügig angelegten Back- bzw. Ziegelsteinhäusern. Durch den Bau des Verbindungszuges (IRT) Anfang des 20. Jahrhunderts begann der elitäre Status zu schwinden, die ursprünglichen Bewohner/innen wanderten in andere Viertel ab und die zwei bis dreistöckigen Einfamilienhäuser wurden in Mehrparteienhäuser aufgeteilt, die im Zuge der Depression zunehmend verfielen. Nach dem 2. Weltkrieg entdeckten Pionier/innen, vor allem Schriftsteller/innen und Künstler/innen, das Viertel als kostengünstige und dennoch zentral gelegene Alternative zu Manhattan (vgl. Lees 2003: 2492-2493).

In den 1950er Jahren etablierten sich schließlich unter der Führung der Brooklyn Heights Association (BHA) mehrere Nachbarschaftsorganisationen, welche die Restaurierung von Gebäuden initiierten, sodass das Viertel Mitte der 1960 Jahre schließlich unter Denkmalschutz gestellt wurde. Investitionen in die Gebäude durch neue und finanzkräftige Käufer/innen in den frühen 1960er Jahren begünstigten den Wandel von Brooklyn Heights zu einem äußerst begehrten Wohnquartier. *„By the 1970s, the neighbourhood had become a fashionable and prosperous brownstone community that drew the Wall Street financial community“* (Lees 2003: 2494).

Um die Bedürfnisse der Bewohner/innen des aufgewerteten Wohnquartiers und der Nutzer/innen des benachbarten Bürodistrikts zu erfüllen, konstituierte sich während der 1990er Jahre im Zentrum des Viertels eine neue Geschäfts- und Lokalstruktur. Aufgrund der steigenden Mietpreise mussten die alten Läden, die in Familienbesitz standen, schließen und das Gebiet wurde zunehmend von Handelsketten dominiert, sodass eine weitere Voraussetzung für Super-Gentrification geschaffen wurde. Ebenso veränderte sich der Status der Bewohner/innen gravierend: Standen 1970 lediglich 12,1% der Wohneinheiten im Besitz der Bewohner/innen, lag dieser Anteil im Jahr 2000 bei 39% und somit 10% über dem Durchschnitt von New York City. Durch die Verringerung der Anzahl der Mietwohnungen sank ebenso der Anteil an kostengünstigem Wohnraum für einkommensschwächere soziale Schichten (vgl. Lees 2003: 2496).

Die Analyse der Zensusdaten von 1970 bis 2000 zeigte, dass sich die Bevölkerung des Viertels zwar nicht in seiner ethnischen Zusammensetzung, aber durchaus im Hinblick auf sozioökonomische Charakteristika und Positionen am Arbeitsmarkt verändert hat. *„While the racial make-up of Brooklyn Heights has not changed much over the past 30 years, neighbourhood residents have become increasingly weathly, better educated and even more*

*heavily involved in professional occupations and in the financial service industry, both in absolute terms and relative to the population of the city as a whole"* (Lees 2003: 2498).

Während der 1980er und 1990er Jahre stieg das durchschnittliche Haushaltseinkommen in Brooklyn Heights wesentlich stärker an als jenes der restlichen Stadt, wobei dies auf die Verdrängung von Haushalten der oberen Mittelschicht, deren Anteil seit Anfang der 1990er Jahre um circa 9,7% gefallen ist und die durch die Oberschicht ersetzt wurde, zurückzuführen ist. Die Anzahl der einkommensschwachen Haushalte, die großteils bereits in den 1970er Jahren aus dem Viertel abwanderten, blieb seit den 1990er Jahren hingegen mehr oder weniger konstant, sodass der Anstieg des durchschnittlichen Haushaltseinkommens nicht anhand der Verdrängung dieser Gruppe erklärt werden kann. *„As a result, now more than half of the families in the neighbourhood are among the wealthiest 10 per cent of all families in the City of New York"* (Lees 2003: 2501).

In der qualitativen Untersuchung machten zahlreiche Befragte Investitionen des Finanzsektors für die Super-Gentrification in Brooklyn Heights verantwortlich, da in erster Linie große Immobilienunternehmen und Entwickler/innen rund um das Viertel aktiv waren und Luxus-apartments sowie Bürogebäude errichteten. Innerhalb des historischen Teils intensivierten sich aufgrund dieser sichtbaren Aufwertung in den angrenzenden Strassenzügen die Investitionen von finanzkräftigen Privatpersonen, wodurch sich die Immobilienpreise zwischen 1990 und 2000 nahezu verdoppelten und, basierend auf den Angaben der interviewten Personen im Jahr 2002, einen Durchschnittswert von 1,4 Millionen US-Dollar hatten (vgl. Lees 2003: 2501-2502). *„Most of the increases have accrued to single- and two family houses, the same historic properties that attracted the first wave of gentrifiers in the 1960s and 1970s"* (Lees 2003: 2502).

Im Hinblick auf die Gründe für diese Entwicklung des Viertels dominierte in den Interviews mit den langjährigen Bewohner/innen das Stereotyp des/r reichen Investmentbanker/in, welche/r in den letzen Jahren zugezogen ist (vgl. Lees 2003: 2504). Diese Annahmen bezüglich der Berufsstruktur spiegeln sich auch in den Daten wider, da ein wesentlicher Teil der Bewohner/innen des Stadtviertels im Finanzdienstleistungssektor, in der Versicherungsbranche oder in der Immobilienwirtschaft tätig ist und über 10% juristischen Tätigkeiten nachgehen. *„Not surprisingly, given its proximity to Wall Street, substantial numbers of Brooklyn Heights residents are employed in the finance, insurance and real estate industry, with a further 12 per cent of the labour force in 2000 – or more than a quarter of all those employed in professional occupations – working in legal occupations"* (Lees 2003: 2505).

Anhand der Studie über Super-Gentrification in Brooklyn Heights wird deutlich, dass sich seit der Prägung des Begriffs und den ersten Annäherungen an das Phänomen das Konzept der Gentrifizierung im Kontext des historischen, ökonomischen, sozialen und politischen Wandels weiterentwickelt und verändert hat. Abgesehen vom Anstieg des Preisniveaus waren es neue, von den langjährigen Bewohner/innen differierende Lebensstile, die zu Veränderung des sozialen Lebens im Viertel und zu Spannungen zwischen den Gruppen führten. Durch den hohen Anteil an hochqualifizierten, berufstätigen Individuen werden zunehmend mehr Aufgaben an kommerzielle Serviceanbieter/innen delegiert. Auch der Rückgang an etwa in Nachbarschaftsorganisationen engagierten Personen kann dabei die Erosion des Gemeinschaftslebens in Brooklyn Heights beschleunigen. *„This has important implications for the reproduction of community in Brooklyn Heights“* (Lees 2003: 2507).

## 2.2. Problematik der Gentrificationforschung

Im Rahmen von Stadterneuerungsprojekten wird Gentrifizierung seitens der Politik und Wirtschaft oftmals positiv dargestellt, da durch Aufwertungsprozesse soziale Probleme aus den Innenstädten verlagert und durch den Zuzug von kaufkräftigeren Schichten das Zentrum als Wirtschaftsstandort gestärkt wird. Doch auch in der Wissenschaft wurden in den letzten Jahren durch einflussreiche Autor/innen vornehmlich diese positiven Aspekte von Gentrification betont.

Die Veränderung eines Stadtviertels durch die Kreative Klasse bzw. Neue Mittelschicht und der damit einhergehende Imagewandel wird für eine Stadt als Zeichen einer prosperierenden ökonomischen Zukunft angesehen, wobei, wie weiter oben erwähnt, die Diskursführung bereits durch die Wahl von positiv konnotierten Begriffen wie „Regeneration“ oder “Revitalisierung“ statt Gentrification einseitig bleibt. *„A process directly linked not just to the injustice of community upheaval and working-class displacement but also to erosion of affordable housing in so many cities is now seen by increasing numbers of researchers as less of a problem than it used to be, or worse, as something positive“* (Slater 2006: 739). Die Darstellung von Gentrification als positiven Prozess für alle beteiligten bzw. betroffenen Akteursgruppen widerspricht jedoch der diesem Terminus zugrunde liegenden gesellschaftlichen Konstante der sozialen Ungleichheit, welche eindeutig negativ besetzt ist. *„Of course gentrification can be positive – for gentrifiers, city manager and particulary the owners of capital“* (Slater 2008: 216).

Bis in die späten 1980er Jahre war die wissenschaftliche Literatur über Gentrifizierung hauptsächlich von der Frage nach den Auslösern dieser räumlichen Manifestation von sozialer Ungleichheit geprägt, wobei die mediale Berichterstattung und die gesellschaftliche Debatte bereits zu dieser Zeit tendenziell positiv verlief und so die wissenschaftliche Auseinandersetzung mit dem Phänomen konterkarierte (vgl. Slater 2006: 740).

Mit zunehmendem Fokus auf die Interessen, Motive und räumlichen Praktiken der Gentrifier/innen wurden jedoch auch in Teilen des wissenschaftlichen Diskurses die negativen Implikationen, wie etwa Verdrängung, ausgeblendet. Für Autor/innen, die in der Kritischen Theorietradition stehen, liegt dies darin begründet, dass dieser neue Forschungsfokus einen Ausdruck des eigenen Mittelklasse-Habitus der Akademiker/innen darstellt, die, da sie ebenso der Gruppe der Gentrifier/innen zugerechnet werden können, auf diese Weise ihr Selbstbild und ihre Interessen schützen (vgl. Allen: 2008: 181).

Innerhalb des Gentrifizierungsdiskurses wurde etwa dahingehend argumentiert, dass einkommensschwache Bewohner/innen ökonomisch vom Zuzug der einkommensstärkeren Haushalte profitieren, da sich für sie neue Arbeitsmöglichkeiten im Bereich der Bereitstellung von Gütern und Dienstleistungen ergeben würden. Der Frage nach der Leistbarkeit von Wohnraum wird – im Sinne einer Aufweichung des Gentrificationbegriffs – dabei nicht nachgegangen bzw. wird diese explizit ausgeblendet, auch wenn die steigenden Mietpreise einen Verbleib verhindern und somit die genannten Beschäftigungsoptionen für einkommensschwache Bewohner/innen obsolet erscheinen (vgl. Slater 2006: 742). *„So the benevolent intent of the middle class now becomes some sort of justification for gentrification"* (Allen 2008: 182).

Die laut Slater problematische, da zunehmend unkritische Entwicklung der Forschung liegt teilweise auch im langjährigen wissenschaftlichen Disput darüber begründet, ob Gentrification durch produktionstheoretische oder konsumtheoretische Modelle erklärt werden kann, und in der Einnahme von entsprechenden Positionen der einzelnen Wissenschafter/innen. Abgesehen davon, dass aufgrund dieser Auseinandersetzung der Konsens ignoriert wird, dass es sich bei Gentrifizierung um ein vielschichtiges Phänomen handelt, welches ausschließlich mittels eines holistischen Ansatzes erklärt werden kann, ist dies darüber hinaus kein rein epistemologisches Problem, sondern vielmehr ein politisches, da durch diese Polarisierung und Konzentration auf einen der beiden Standpunkte die kritische Perspektive verloren geht (vgl. Slater 2006: 747). In diese Richtung argumentiert auch Wacquant, der einen stärkeren Fokus auf die Rolle des Staates bzw. der Politik einfordert, da diese den Raum für Konsum und Produktion bereitstellt und das urbane Leben etwa durch Infrastrukturprojekte oder Kulturpolitik beeinflusst sowie Verhaltensmuster und Wohnraumpräferenzen von Individuen oder sozialen Gruppen bestimmt (vgl. Wacquant 2008: 202).

Ein weiteres Versäumnis der Forschung ist der Umstand, dass bisher sehr wenig über jene Gruppen publiziert wurde, die aufgrund von Gentrificationprozessen aus einem Wohnquartier verdrängt wurden. *„It is as if the middle classes are the only characters occupying the stage of gentrification, with the working-class backstage, both perennial understudies and perennially understudied*" (Slater 2006: 744). Einerseits ist die Verdrängung ein zentrales Element der Definition von Gentrifizierung, andererseits sind die Verdrängten statistisch nur schwer zu erfassen, nachdem sie verdrängt wurden. Hier stoßen die quantitativen Ansätze an ihre Grenzen, da im Rahmen einer Analyse von Zensusdaten beispielsweise nur schwer

zwischen Verdrängung und Erneuerung oder demographischen Wandel unterschieden werden kann (vgl. Davidson 2008: 2389). Die Gefahr besteht somit darin, dass die Verdrängten aufgrund ihrer Unsichtbarkeit von der Forschung gänzlich ignoriert werden, wodurch diese wiederum ihr kritisches Potential einbüßt. *„When gentrification researchers ignore the tribulations of working-class residents displaced by rising rents, shrinking housing options, and state policies supporting business development and middle-class settlement, they are only following the general pattern of class blindness by urban researchers even as class inequalities sharpen before their very eyes“* (Wacquant 2008: 200).

Aufgrund der mangelnden Visibilität der Verdrängten wird das Problem vor allem in der medialen Berichterstattung negiert und Forschungsergebnisse werden lediglich selektiv dargestellt. So schrieb etwa die Tageszeitung „USA Today“ am 20. April 2005 im Artikel „Gentrification: a boost for everyone“, dass einkommensschwache Haushalte Verbesserungen der Infrastruktur durch Aufwertungsprozesse willkommen heissen und daher Wege suchen und finden, wie sie trotz höherer Mietbelastungen ihren Wohnraum behalten können. Der Artikel bezog sich dabei auf Untersuchungsergebnisse von Freeman und Braconi (2004; siehe 2.1.3), die, wie bereits erwähnt, jedoch festhielten, dass die Interessen der einkommensschwachen Schichten vor allem aufgrund der zunehmenden Verringerung von leistbarem Wohnraum negativ betroffen sind, auch wenn unmittelbare Verdrängung vielleicht nur in geringem Ausmaß stattfindet. Daraus resultieren in weitere Folge wiederum Fragen danach, inwieweit sich durch diese Entwicklung ein Wohnungsmarkt konstituiert, der für marginalisierte Haushalte nicht zugänglich ist, und ob diese trotz hoher Mietbelastungen eventuell deshalb in einem Stadtviertel verbleiben, da keine Alternativen zur Verfügung stehen (vgl. Slater 2006: 749).

Obwohl die Idee der Produktion von Wohnvierteln mit einem hohen Grad an sozialer und ethnischer Mischung als Möglichkeit erscheint, um zu starker Segregation oder Ghettobildung entgegen zu wirken, stellt dies als Strategie bzw. in Form eines neoliberalen stadtpolitischen Paradigmas der „Sozialen Mischung“ oftmals einen einseitigen sozialen Prozess dar (siehe dazu auch Abschnitt 1.3.5.). Im Zuge der Konstituierung eines gemischten Viertels werden zu Lasten von günstigem Wohnraum Angebote oder Anreize für einkommensstarke Haushalte geschaffen, damit sie in marginalisierte Wohnquartiere übersiedeln, wobei eine umgekehrte Migrationsbewegung hingegen nicht denkbar ist. *„Gentrification disguised as ‚social mix' serves as an excellent example of how the rhetoric and reality of gentrification has been*

*replaced by a different discursive, theoretical and policy language that consistently deflects criticism and resistance"* (Slater 2006: 751).

Da Gentrifizierung bereits per definitionem eine Begriffskonzeption mit Kritikpotential ist, erscheint es logisch, dass die Vermeidung der präzisen Benennung des Prozesses in erster Linie ökonomischen Interessen dient. Die Ausblendung von kritischen Perspektiven in der wissenschaftlichen Forschung schadet hingegen vor allem jenen Haushalten, welche davon betroffen sind. *„The eviction of critical perspectives is very serious for those whose lives are affected by reinvestment designed for the middle-class colonialization of urban neighbourhoods"* (Slater 2006: 752).

## 2.3. Zweite Zwischenbilanz

Da die vorliegende Arbeit auf der Prämisse basiert, dass Gentrifizierung ein globales Phänomen darstellt, wurde anhand einer Auswahl von Fallstudien versucht zu zeigen, wie sich die Prozesse in verschiedenen urbanen Zusammenhängen manifestieren. Neben den Prozessverläufen liegt der Fokus der Analyse auf den unterschiedlichen Akteursrollen, welche die Basis für das Akteursmodell bilden, das in der empirischen Untersuchung zur Anwendung kommt (siehe dazu insbesondere Abschnitt 3.4.).

Trotz der unterschiedlichen historischen, politischen, ökonomischen und sozialen Kontexte zeigen sich grundsätzlich gewisse Ähnlichkeiten im Ablauf, die lediglich von einigen Fällen im Bereich von „New-build Gentrification“ oder „Super-gentrification“ unterbrochen werden. Zudem lassen sich, trotz Unterschieden in der Gewichtung, zahlreiche Überschneidungen im Hinblick auf die Akteur/innen erkennen.

Neben der Rolle von Pionier/innen werden in mehreren Studien die neue Mittelklasse und dabei auch deren Konsummuster sowie die Rolle der Gastronomie und Geschäfte thematisiert – vor allem im Zusammenhang mit der Diagnose der postindustriellen Stadt, die von einem Bedeutungsgewinn der kreativen und wissensbasierten Berufe sowie vom Wandel der Gesamtausrichtung von Produktion zu Konsumismus ausgeht. Wie bereits angedeutet, kommen mehrere Analysen zu dem Ergebnis, dass Gentrifizierungsprozesse maßgeblich durch die Politik in Kooperation mit der Immobilienwirtschaft, etwa über Public Private Partnerships, gesteuert werden. Unter dem Aspekt der Verdrängung rückt zudem auch die alteingesessene und einkommensschwache Bevölkerung in den Fokus der Studien, wobei am Rande auch Widerstandsbewegungen und zivilgesellschaftliche Organisationen angesprochen werden.

Abschließend sollen noch einmal zwei zentrale Problematiken der Forschung über Gentrifizierung zusammengefasst werden:
Einerseits steht die Forschung vor methodologischen Herausforderungen, die auf dem Limit der quantitativen Ansätze basieren, in dem etwa unterschiedliche Formen von Verdrängung statistisch nur schwer erfasst und verglichen werden können. Dennoch werden Ergebnisse aus quantitativen Studien nach wie vor als valider und reliabler im Sinne von „wahrer“ betrachtet als etwa Schlussfolgerungen, die auf qualitativen Untersuchungen basieren.
Andererseits stellen die politischen Implikationen eine zentrale Herausforderung für die

Forschung über Gentrifizierung dar, da die Gefahr besteht, dass Ergebnisse im Sinne der Auftraggeber/innen interpretiert werden und in Planungsstrategien einfliessen bzw. als Belege für den Erfolg der Stadtpolitik rezipiert werden, während negative Aspekte ausgeblendet bleiben.

Um zumindest die Problematik, die mit der eingeschränkten Aussagekraft quantitativer Ansätze einhergeht, umgehen zu können, und um durch den Fokus auf die Akteur/innen die feinen Nuancen und Abstufungen dieser Prozesse im Karmeliterviertel in Wien, Wicker Park in Chicago und La Condesa in Mexiko Stadt zu erfassen, orientiert sich die vorliegende Arbeit grundsätzlich an einem qualitativen Ansatz. Dessen Konzeption sowie die umfassende Präsentation der Ergebnisse finden sich – gemeinsam mit einer Beschreibung der Forschungsfelder – im nachfolgenden Kapitel.

## 3. Die Rolle der Akteur/innen – Eine Akteursanalyse in Wien, Chicago und Mexiko Stadt

### 3.1. Überblick

Trotz der Popularität und (auch medialen) Präsenz des Gentrifizierungsbegriffs kann für den wissenschaftlichen Diskurs und insbesondere für die Stadtforschung bzw. Stadtsoziologie ein Defizit an internationalen Vergleichen von Gentrifizierungsprozessen diagnostiziert werden. Dies basiert auf der thematischen Komplexität, die in den theoretischen Ausführungen (siehe Abschnitt 1.3.) ausführlich erläutert wurde. Verstärkt wird Schwierigkeit des Unterfangens dadurch, dass sich viele der bisherigen Arbeiten zu diesem Thema auf eine Analyse quantitativer sozioökonomischer Parameter beschränken. In der Problematik der Verfügbarkeit und insbesondere der Vergleichbarkeit der Daten, mit der sich diese Studien konfrontiert sehen, könnte ein möglicher Grund für das angesprochene Defizit von komparativen Arbeiten auf internationaler Ebene liegen. Sofern wiederum qualitative Daten einbezogen werden, dienen diese oftmals lediglich zur Untermauerung und ohne ihre autonomen Aussagegehalte zu berücksichtigen, wobei vor allem im qualitativen Forschungsprozess zusätzlich die Tendenz zur Konzentration auf einzelne Stadtviertel dominiert. Offensichtlich stößt die konventionelle Vorgangsweise also im Zusammenhang mit der angesprochenen Frage der internationalen Vergleichbarkeit auf ihre Grenzen, da sich bislang noch kein Ansatz oder Instrument herauskristallisiert hat, welches dies leisten kann.

Aus diesem Grund wurde in der vorliegenden Arbeit ein alternativer Weg gewählt – mit dem Ziel der Entwicklung eines analytischen Kategorienschemas für internationale Vergleiche. Das Forschungsdesign baut dabei auf einer umfassenden Reflexion der theoretischen Ansätze auf (Kapitel 1), um sich anschließend aus globaler Perspektive mit dem Forschungsstand auseinanderzusetzen (Kapitel 2), wobei der Fokus auf den Akteur/innen bzw. Akteursgruppen liegt, die im Prozess aktiv sind oder eine zentrale Rolle spielen. Diese Informationen bieten die Basis für das Akteursmodell, mit Hilfe dessen die Gentrifizierungsprozesse im Karmeliterviertel (Wien), in Wicker Park (Chicago) und in La Condesa (Mexiko Stadt) empirisch untersucht wurden. Neben der Darstellung der drei ausgewählten Forschungsfelder und ihrer relationalen Einbettung in die entsprechenden urbanen Kontexte finden sich im aktuellen Kapitel (3) somit eine ausführliche Beschreibung der Methodik, also der Erhebung der qualitativen Daten im Rahmen einer auf soziologisch relevante Dimensionen abzielenden Akteursanalyse in unterschiedlichen urbanen Kontexten, sowie die umfassende Auswertung

der Interviews, die mittels einer qualitativen Inhaltsanalyse durchgeführt wurde. Anschließend und zur Formulierung des intendierten Ziels der vorliegenden Arbeit werden die Resultate in Kapitel 4 im Sinne einer Abstraktion bzw. Synthese wieder auf die theoretische Ebene rückgeführt, das analytische Kategorienschema vorgestellt und darüber hinaus vor dem Hintergrund der empirischen Forschung erste Überlegungen für eine Soziologie der Gentrifizierung angestellt.

Aus dem qualitativen Forschungsdesign, an dem sich der Aufbau und die Argumentationslogik orientieren, ergibt sich schließlich auch die Abgrenzung zu bestehenden Studien, die ihren Fokus auf die Analyse quantitativer Daten legen, dabei mit geringen Variationen in ihren Ansätzen operieren und sich somit durch eine gewisse Redundanz kennzeichnen. In diesem Sinn orientiert sich die vorliegende Arbeit in erster Linie an sozialen Prozessen, dynamischen Zusammenhängen und Beziehungsgeflechten (Figurationen) zwischen unterschiedlichen Gruppen und Milieus, wobei auch die Interdependenzen in der Konstitution von Orten und Räumen sowie ihre Funktionen und deren Wandel eine wesentliche Rolle spielen. Das Projekt ist somit explizit nicht als ökonometrische Analyse konzipiert und kann bzw. möchte dies vor dem Hintergrund des Forschungsdesigns auch nicht leisten. Ebenso wenig wird von einer zwingenden Abhängigkeit der hier geführten Argumentationslinie von sozialstrukturellen Daten ausgegangen, da insbesondere die Dynamiken, die in Bezug auf die Akteursgruppen und deren Räume durch Gentrifizierungsprozesse evident werden, im Zentrum der Analyse stehen.

Da Gentrificationprozesse auf der Ebene städtischer Teilbereiche stattfinden, die wiederum relational in die Gesamtstadt eingebettet sind, erscheint für die Analyse von Aufwertungsprozessen die Herausarbeitung des Kontexts bzw. der Relationen und Vernetzungen mit der gesamtstädtischen Ebene zentral, um die Transformationen, welche die Prozesse auf lokaler Ebene charakterisieren, erfassen zu können.
Im diesem Sinn wird zunächst auf die historische Bedeutung von Wien (Österreich), Chicago (USA) und Mexiko Stadt (Mexiko) eingegangen, um anschließend die unterschiedlichen politischen, ökonomischen und sozialen Strukturen inkl. der jeweiligen Konditionen der Stadterneuerungsstrategien zu skizzieren. Anhand der Darstellung der Relationalität zwischen den unterschiedlichen Ebenen soll dabei erläutert werden, warum die drei Städte für die vorliegende Arbeit besondere Relevanz besitzen.
Die Betrachtung der verschiedenen Aspekte auf gesamtstädtischer Ebene, die aufgrund des

begrenzten Rahmens dabei natürlich lediglich „Blitzlichter“ auf die Themen werfen kann, kann darüber hinaus auch als Hinweis auf die unterschiedlichen „Eigenlogiken“ der drei ausgewählten Städte verstanden werden, die sich in den Untersuchungsfeldern widerspiegeln (siehe dazu insbesondere Abschnitt 4.2.).

Für den Vergleich der Gentrificationprozesse auf Ebene jener Stadtviertel, die im Rahmen der empirischen Forschung analysiert wurden, werden in weiterer Folge im Abschnitt 3.3. das Karmeliterviertel in Wien, Wicker Park in Chicago und La Condesa in Mexiko Stadt anhand grundlegender Merkmale und Phänomene charakterisiert, wobei hier ebenso die Lagerung und relationale Einbettung in die gesamtstädtische Ebene inkl. der Dynamiken, welche sich nicht zuletzt im Zuge von Aufwertungsprozessen manifestieren, thematisiert werden.

Im Sinne einer Begründung für die Auswahl der Forschungsfelder bildet diese deskriptive Auseinandersetzung auf Viertelsebene die Basis für die Akteursanalyse und die daran anschließende Datenauswertung. Sowohl das Akteursmodell, die Feldforschung und die Methodik, als auch die Ergebnisse werden im Abschnitt 3.4. umfassend dargestellt und erläutert, sodass hier nicht näher darauf eingegangen wird.

## 3.2. Wien, Chicago und Mexiko Stadt – Grundlagen auf gesamtstädtischer Ebene

*Stadtgeschichte, territoriales Wachstum und demographische Entwicklung*

Der nachfolgende historische Abriss erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern dient lediglich als grober Überblick über die historische Entwicklung, die wiederum im Zusammenhang mit den unterschiedlichen Stadtstrukturen, Gliederungen und Entsprechungen der Idealtypen von europäischer, amerikanischer und lateinamerikanischer Stadt steht.

Die Stadt **Wien**, dessen Gebiet und Umland bereits seit der Jungsteinzeit durchgehend besiedelt war, datiert einerseits zurück auf eine keltische Siedlung (Vedunia) und andererseits auf das 1. Jahrhundert n. Chr., als im heutigen Zentrum zur Sicherung der Außengrenze des Römischen Reichs (Provinz Pannonien) ein Militärlager mit angeschlossener Zivilstadt, die den Namen Vindobona trug, angelegt wurde. Im 5. Jhdt. zogen sich die Römer schließlich aufgrund der Völkerwanderung und der Teilung des Römischen Reichs aus dem Municipium und der nahe gelegenen Provinzhauptstadt Carnuntum zurück.
Im frühen Mittelalter wurden die noch bestehenden Teile des ehemaligen römischen Lagers von Langobarden, Slawen und Awaren weiterhin genutzt. Nachdem die Babenberger im Jahr 976 die Markgrafschaft Ostarrichi gründeten, stieg die Bedeutung der Ansiedlung als Handelszentrum, bis das Gebiet schließlich im Jahr 1156 durch das Privilegium Minus zum Herzogtum und Wien zum Sitz des Herzogs erhoben wurden. 1221 erhielt Wien das Stadtrecht (vgl. Hatz 2008: 311).
Unter dem Habsburger Erzherzog Rudolf IV. erlebte Wien einen wirtschaftlichen Aufschwung und 1438 wurde Wien schließlich zur Residenzstadt des römisch-deutschen Reiches. Nach Auseinandersetzungen im Zuge der Reformation und Gegenreformation sowie der Trennung der Habsburger Dynastie in eine spanische und eine deutsche Linie fungierte Wien von 1558 bis 1806 schließlich als Hauptstadt des Heiligen Römischen Reiches Deutscher Nation.
Nach der ersten Türkenbelagerung im Jahr 1529 begann eine Phase des Ausbaus der Befestigungsanlagen, durch welche die Stadt auch der zweiten Türkenbelagerung 1683 standhielt, und bis 1790 wuchs die Stadtbevölkerung auf 200.000 Personen an.
In den Jahren 1805 und 1809 wurde Wien von Napoleon Bonaparte eingenommen. Nachdem die französischen Truppen in der Völkerschlacht bei Leipzig geschlagen wurden und Napoleon Bonaparte 1814 abdanken musste („Pariser Frieden“), fand von 1814 bis 1815 der „Wiener Kongress“ zur Neuordnung der territorialen Verhältnisse in Europa statt.

In der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts begann außerhalb der befestigten Inneren Stadt (heutiger 1. Bezirk) bereits eine frühe Phase der Industrialisierung. Nach 1848 wurden unter Kaiser Franz Joseph I. im Zuge der ersten Stadterweiterung 34 Vorstädte eingemeindet und das vergrößerte Stadtgebiet in Bezirke (1. bis 8. Bezirk, ab 1861: 1. bis 9. Bezirk) unterteilt sowie 1858 die Befestigungsanlagen um den 1. Bezirk entfernt und die Ringstrasse errichtet.
Parallel zur Donauregulierung von 1869 bis 1875 erfolgte die Eingemeindung weiterer Gebiete im Süden der Stadt (10. Bezirk) und im Zuge der zweiten großen Stadterweiterung 1892 wurden schließlich die Bezirke 11 bis 19 organisiert. Durch die Teilung des 2. Bezirks, in dem sich das Karmeliterviertel befindet, entstand im Jahr 1900 der 20. Bezirk und 1904 wurde der 21. Bezirk eingemeindet.
In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts war die Stadt das politische, kulturelle und ökonomische Zentrum der Donaumonarchie und die Bevölkerungszahl stieg stark an, sodass Wien im Jahr 1910 mit mehr als 2 Mio. Einwohner/innen zu den fünf größten Städten der Welt zählte (vgl. Hatz 2008: 311).
Die Umsetzung von Wohnbauten lag während der „Gründerzeit“ in der Hand von privaten Unternehmen, was für Arbeiter/innen mit geringem Einkommen in schlechten Wohnverhältnissen, Überbelag und problematischen sozialen und hygienischen Bedingungen resultierte (vgl. Hatz 2008: 311). Zusätzlich zum 1. Bezirk kristallisierten sich seit der Mitte des 19. Jahrhunderts weitere Bezirke heraus, welche von der wohlhabenden Oberschicht geprägt waren, und dieses sozialräumliche Distributionsmuster ist (zumindest teilweise) bis heute in der Stadtstruktur festgeschrieben.
Um die Jahrhundertwende ging die Stadtregierung schließlich dazu über, zentrale Bereiche der technischen Infrastruktur (wie etwa öffentlicher Verkehr, Elektrizitäts- und Gasversorgung) zu kommunalisieren und fortan selbst anzubieten. Ein weiteres Erbe der „Wiener Moderne“ (etwa 1890-1910) stellen die bedeutenden Werke und Erkenntnisse in den Bereichen der Literatur, Musik, Architektur, Wissenschaft und Kunst dar.
Nach dem Ersten Weltkrieg (1914-1918) und mit dem Zerfall der österreichisch-ungarischen Monarchie wurde Wien Hauptstadt der neu entstandenen Republik Österreich. Bis zur Ausrufung des Ständestaats wurde Wien mit absoluter Mehrheit von der Sozialdemokratischen Arbeiterpartei (SDAP) regiert. Zentrale Errungenschaften des „Roten Wiens“ waren dabei vor allem der kommunale Wohnbau, wie etwa der Bau von ca. 60.000 neuen Wohnungen zwischen 1923 und 1934, der eine Anhebung des Wohnstandards für weniger privilegierte Gesellschaftsschichten zum Ziel hatte (vgl. Hatz 2008: 311). Weitere Investitionen wurden außerdem in den Bereichen der Sozial- und Bildungseinrichtungen und der Gesundheits-

versorgung getätigt, aber dennoch schrumpfte die Bevölkerungszahl der Stadt bis 1939 auf 1,7 Mio. Einwohner/innen (vgl. Hatz 2008: 311).

Die politische Polarisierung in der Zwischenkriegszeit führte letztendlich zur Selbstausschaltung des Parlaments und zur Ausrufung des Ständestaats durch Engelbert Dollfuß, wobei Wien 1934 direkt dem austrofaschistischen Regime unterstellt wurde. Nach dem Einmarsch der deutschen Wehrmacht erfolgte schließlich am 13. März 1938 der Anschluss Österreichs an das Deutsche Reich. Noch im selben Jahr ordnete das NS-Regime unter Adolf Hitler die Restrukturierung von Wien an und die Stadt erhielt durch die Eingemeindung von weiteren niederösterreichischen Ortschaften eine Gesamtfläche von mehr als 1.200 km², sodass der „Reichsgau Groß-Wien" schließlich insgesamt 26 Bezirke umfasste. Etwa zwei Drittel der jüdischen Bevölkerung Wiens, die insgesamt rund 200.000 Personen umfasste, von welchen viele im 2. Bezirk bzw. im Karmeliterviertel lebten, konnten auswandern oder flüchten, während mehr als 60.000 Personen großteils deportiert und in Konzentrationslagern ermordet wurden. Zu Kriegsende lebten in der Stadt lediglich etwas mehr als 5.000 Jüdinnen und Juden, die aufgrund von Mischehen der Deportation und Ermordung entgangen waren.

Nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs (1939-1945) wurde das Stadtgebiet von Wien (wie auch der Rest des Landes) in 4 Sektoren unterteilt, die von den alliierten Siegermächten Sowjetunion, USA, Frankreich und Großbritannien verwaltet wurden, wobei der 1. Bezirk als internationaler Sektor geführt wurde. 1954 wurden etwa 80 Ortschaften, die 1938 eingemeindet wurden, wieder aus dem Stadtgebiet ausgegliedert, sodass die Stadt auf die heutige Fläche von circa 414 $km^2$ schrumpfte (vgl. Hatz 2008: 311). Im Zuge der Unterzeichnung des „Staatsvertrags betreffend die Wiederherstellung eines unabhängigen und demokratischen Österreich" am 15. Mai 1955 wurden die Verwaltungssektoren schließlich aufgelöst und die Alliierten zogen ab.

Nachdem Wien bereits durch den Fall des Eisernen Vorhangs 1989/1990 von seiner östlichen Randposition wieder in die Mitte Europas rückte und Österreich zudem 1995 der Europäischen Union beitrat, konnte die Stadt ihre Rolle als politisches Zentrum sowie als Wirtschafts- und Unternehmensstandort für Zentral- und Osteuropa vor allem durch die Ost-Erweiterung der Europäischen Union weiter ausbauen (vgl. Hatz 2008: 312).

Auf Basis dieser politischen Entwicklungen und aufgrund der Zuwanderung stieg nach jahrelangem Rückgang in den 1980er und 1990er Jahren schließlich auch die Bevölkerungszahl wieder an, sodass in der Stadt Wien Anfang 2011 knapp über 1,7 Mio. Einwohner/innen lebten.

Vor dem Eintreffen der französischen Forscher Jaques Marquette und Louis Jolliet im Jahr 1673 war das Gebiet um das heutige **Chicago**[37] von mehreren Völkern des Stamms der Algonkin (auf die auch der Name Chicago – eine französische Version ihrer Ortsbezeichnung „shikaakwa" – zurückzuführen ist) bewohnt, wobei ab Mitte des 17. Jahrhunderts vor allem der Stamm der Potawatomi die Region dominierte.

Ende der 1770er Jahre gründete der Kaufmann Jean Baptiste Point du Sable einen Handelsposten, der aufgrund seiner günstigen Lage am Lake Michigan und am Chicago River bis Anfang des 19. Jahrhunderts zunehmend an Bedeutung gewann. Durch den Beitritt von Illinois zu den Vereinigten Staaten (USA) im Jahr 1818 und der darauf folgenden Erschließung durch die Eisenbahn wurde Chicago rasch zu einem zentralen Handelsknoten für Rohstoffe und landwirtschaftliche Produkte. Zum Zeitpunkt der offiziellen Gründung im Jahr 1833 lebten etwa 350 Personen in dem Dorf und als der ehemalige Handelsposten 1837 schließlich zur Stadt erhoben wurde, zählte sie bereits 4.200 Einwohner/innen.

Mit dem Bau des Kanals zwischen dem Chicago River und dem Mississippi konnte eine weitere Verkehrsroute zur intensiven Nutzung erschlossen werden, die Chicago zu einem der bedeutendsten Handelsknoten der Vereinigten Staaten machte, sodass die Einwohner/innenzahl bis zum Jahr 1860 auf 100.000 anstieg. Auch der Brand von 8. bis 10. Oktober 1871 („The Great Fire"), dem ca. 300 Menschenleben und 18.000 (aus Holz errichtete) Gebäude zum Opfer fielen, wodurch ein Drittel der mittlerweile 300.000 Bewohner/innen obdachlos wurden, konnte den Zuzug nicht bremsen. Unter anderem bedingt durch den raschen Wiederaufbau stieg die Bevölkerungszahl bis 1880 auf 500.000.

Da sich in den darauffolgenden 10 Jahren die Zahl der Einwohner/innen abermals verdoppelte und die innerstädtischen Grundstücke aufgrund der Nachfrage einen extremen Preisanstieg durchliefen, wuchs auch die Gebäudehöhe (ermöglicht durch den Stahlskelettbau und den Einbau von Aufzügen) immer weiter an, um die verfügbaren Flächen möglichst rentabel nutzen zu können. Während dieser Zeit entstanden u.a. das erste moderne Hochhaus der Welt, das „Home Insurance Building" von 1885 (1931 abgerissen) mit einer Höhe von 42 Metern, und das „Reliance Building" (ebenso 1885 fertiggestellt), welches als der erste Wolkenkratzer gilt, dessen Fassade überwiegend aus Glasfenstern bestand.

Auch die Weltausstellung 1893 beeinflusste die Kunst und Architektur dieser Zeit und stärkte das Selbstbewusstsein der Bewohner/innen von Chicago, deren Anzahl bis 1900 durch Zuwanderung aus Irland und Osteuropa, von der auch das Stadtviertel Wicker Park profitierte,

37 Quellen (wenn nicht anders angeben): http://www.encyclopedia.chicagohistory.org/ (Zugriff: 29./30.12.2009); http://www.demographia.com/db-chi-nhd2000dens80.htm (Zugriff: 29./30.12.2009); http://en.wikipedia.org/wiki/History_of_Chicago (Zugriff: 29./30.12.2009).

auf 1,7 Mio. stieg. Ab 1910 siedelten sich zudem verstärkt Afro-Amerikaner/innen in der Stadt an, die im Zuge der Migrationsbewegungen zwischen 1910-1930 („Great Migration“) aus dem Süden in den Norden der USA migrierten, um einerseits der Diskriminierung zu entkommen und andererseits an der ökonomischen Prosperität der nördlichen Industriestädte teilhaben zu können. Dies führte zwischen den verschiedenen Zuwanderergruppen wiederum zu Konflikten um Wohnraum und Arbeitsplätzen, die im sogenannten „Roten Sommer“ (Red Summer) 1919 ihren gewalttätigen Höhepunkt erreichten.

Zu den wichtigsten Arbeitgeber/innen der Immigrant/innen in Chicago zählten u.a. die Schlachthöfe (Union Stock Yards), welche aufgrund des Fließbandeinsatzes, der die Verarbeitung von großen Mengen an Fleisch ermöglichte, landesweit Bedeutung erlangten und in deren Umfeld zahlreiche weitere Unternehmen entstanden, die beispielsweise die Verpackung und den Versand der Waren übernahmen. Bedingt durch die allgemein langen Arbeitszeiten und die schlechte Entlohnung organisierten sich die Arbeiter/innen bereits um 1900 in Gewerkschaften, um gegen die problematischen Arbeitsbedingungen zu kämpfen, wobei Wicker Park für die gewerkschaftliche Organisation eine zentrale Bedeutung hatte.

Durch die afro-amerikanische Zuwanderung erlangte Chicago auch musikhistorische Bedeutung, da die Stadt durch Musiker/innen wie Louis Armstrong zur Jazzmetropole des Landes wurde. Zudem waren die 1920er Jahre in Chicago durch kriminelle Syndikate und Personen wie Al Capone geprägt, die während der Prohibition (1920-1935) mit illegal hergestelltem Alkohol handelten – wobei diese Periode v.a. in der cineastischen Rezeption im Hinblick auf die Narration oftmals verklärend dargestellt wurde und wird.

Nachdem die Kernstadt 1950 schließlich ihren Bevölkerungshöchststand mit 3,62 Mio. Einwohner/innen erreichte, sank diese Zahl in den darauf folgenden 40 Jahren vor allem wegen Suburbanisierungsbewegungen und Veränderungen der (globalen) ökonomischen Rahmenbedingungen, die zum massiven Abbau von Arbeitsplätzen im Industriesektor führten, auf 2,78 Mio.

Anfang der 1990er Jahre konnte der kontinuierliche Bevölkerungsrückgang schließlich gestoppt werden und die Einwohnerzahl wuchs bis zum Jahr 2000 wieder an, wobei diese Zuwächse zu einem wesentlichen Teil auf Zuwanderung aus Lateinamerika und Asien zurückzuführen sind. Zwischen 2000 bis 2008 kehrte sich die positive Entwicklung schließlich abermals um, sodass in dieser Phase wiederum ein Rückgang um ca. 1,8% zu beobachten ist. Die Kernstadt selbst umfasste 2008 circa 2,8 Mio. Einwohner/innen, während in der Metropolregion etwa 9,5 Mio. Personen lebten.

**Mexiko Stadt**[38] wurde 1325 von den Azteken als Tenochtitlan auf einer Insel, die im See Texcoco lag, im bereits besiedelten Valle de Mexico gegründet. Die Insel bildete aufgrund der Lage einen idealen strategischen Standort, um weitere umliegende Gebiete zu erobern und sich vor Feinden zu schützen. Darüber hinaus war die Nahrungsmittelversorgung durch den Fischfang sichergestellt und außerdem entwickelten die Azteken im Lauf von 200 Jahren ein System aus Kanälen, Dämmen, weiteren Inseln und äußerst fruchtbaren schwimmenden Gärten (Chinampas). Diese Sicherstellung der Versorgung mit Nahrungsmitteln ermöglichte es den Azteken, ihren Einflussbereich auch territorial auf umliegende Gebiete sukzessive auszuweiten, sodass sie ein umfassendes Reich aufbauen konnten. Zu Beginn der spanischen Eroberung im Jahr 1519 galt Tenochtitlan mit einer Population von mehr als 100.000 Einwohner/innen als eine der größten Städte der damaligen Zeit.

Die Kolonialisierungsexpedition wurde von Hernan Cortez angeführt und aufgrund von Vorteilen in der Bewaffnung sowie strategischen Bündnissen, unvorhersehbaren Umständen und auch glücklichen Zufällen konnte er die Stadt trotz zahlenmässiger Unterlegenheit einnehmen. Die Eroberer zerstörten dabei die alten Tempel und Gebäude und planten die Stadt auf Basis eines Schachbrettmusters neu. Sie errichteten auf den Ruinen Kirchen und Gebäude nach europäischem Vorbild und die Stadt wurde zum Ausgangspunkt und Zentrum für die Kolonialisierung weiterer Gebiete.

Nach knapp 300 Jahren befreite sich Mexiko im Zuge des Unabhängigkeitskriegs von 1810-1821 schließlich von der Kolonialherrschaft, wodurch insgesamt die hegemoniale Stellung Spaniens in Lateinamerika erodierte, und Augustin de Iturbide wurde zum Kaiser gekrönt. Doch bereits 1847 besetzten die Vereinigten Staaten Mexiko Stadt und der Staat war gezwungen, die Hälfte seines Territoriums an die USA abzugeben, um die Unabhängigkeit zu erhalten.

Nach einer französischen Intervention wurde das Land schließlich von 1863 bis 1867 von Kaiser Maximilian von Habsburg und der französischen Armee regiert, bis der 1858 zum Präsidenten gewählte Benito Juarez die Stadt und das Land zurückeroberte und Maximilian I. hinrichten ließ. Die Periode von 1870 bis 1911 kennzeichnete sich maßgeblich durch die Diktatur von Porfirio Diaz, der außerdem in Mexiko Stadt umfassende Bautätigkeiten initiierte und dabei auch die letzten Reste des Sees Texcoco trocken legen ließ. Als 1910 die Revolution begann, zählte die Stadt bereits 700.000 Einwohner/innen, wobei mit dem Bevölkerungswachstum eine Ausdehnung der Fläche verbunden war, im Zuge dessen auch das Stadtviertel La Condesa in das Stadtgebiet eingegliedert wurde.

38 Quellen (wenn nicht anders angeben): Becker et. al. 2008: 14-16; Lida 2008: 6-7; Wildner 2005: 139-140.

Im Zuge der Revolution übernahm ab 1929 schließlich die Partei der Institutionellen Revolution (PRI) die Herrschaft und regierte Mexiko bis zum Jahr 2000. Zwischen 1920 und 1940 stieg die Bevölkerungszahl auf 1,8 Mio. Vor allem ab Mitte des 20. Jahrhunderts verschärften sich wegen des raschen Wachstums, das durch eine umfassende Landflucht hervorgerufen wurde, die infrastrukturellen und sozialen Problematiken. Da der Wohnbau sowohl im Hinblick auf die Geschwindigkeit, als auch auf die Leistbarkeit die Dynamik nicht abfedern konnte, entstanden Slums und informelle Siedlungen an den Rändern sowie auch in zentralen Bereichen der Stadt.
Hatte Mexiko Stadt um 1950 noch knapp über 3 Mio. Einwohner/innen, stieg die Zahl in der Kernstadt bis zum Jahr 2005 auf 8,7 Mio. Die Metropolregion, zu der die Kernstadt, 59 angrenzende Gemeinden des Bundesstaats Mexiko und 29 Gemeinden des Bundesstaats Hidalgo eingerechnet werden, umfasste 2009 insgesamt knapp 20 Mio. Menschen.[39]

*Verwaltungsstruktur und Wohnungsmarkt*

Neben der Funktion als Bundeshauptstadt der Republik Österreich stellt die Stadt **Wien**[40] eines der neun Bundesländer dar und verfügt somit neben dem Stadtsenat als Regierungsgremium über einen Gemeinderat, der zugleich den Landtag des Bundeslandes bildet. Für die Verwaltung der Stadt ist das Magistrat zuständig, welches neben dem Bürgermeister aus den amtsführenden Stadträten, die für die Leitung von Geschäftsgruppen verantwortlich sind, aus dem Magistratsdirektor, aus mehreren Magistratsabteilungen und weiteren Unternehmungen, die den Geschäftsgruppen unterstellt sind, sowie dem Kontrollamt besteht.
Das Stadtgebiet gliedert sich in 23 Gemeindebezirke, die auf informeller Ebene und im Sinne einer Referenz auf gewachsene historische Strukturen jeweils mehrere Viertel, wie etwa das Karmeliterviertel im 2. Bezirk, umfassen können. In der parallelen Aufteilung des Stadtraums in 89 Katastralgemeinden, die sich nicht zwingend mit den Bezirksgrenzen decken, spiegeln sich darüber hinaus die ehemaligen Vororte der Stadt wider.
Die Bezirksvertretungen bestehen aus einzelnen Bezirksräten, die von politischen Parteien gestellt werden, und sie werden zugleich mit dem Gemeinderat gewählt. Anspruch auf die Position des/der Bezirksvorsteher/in hat dabei die stimmenstärkste Partei.
Historisch bedingt befindet sich ein Teil des Wohnungs- bzw. Gebäudebestands im Besitz der Stadt Wien, sodass der Anteil an sozialem Wohnbau, Gemeinde- und Genossenschafts-

39 vgl.: http://www.edomex.gob.mx/poblacion/docs/2009/PDF/ZMVM.pdf (Zugriff: 03.07.2011)
40 vgl.: http://www.wien.gv.at/ (Zugriff: 02.07.2011)

wohnungen relativ hoch ist. Diese Mechanismen zur Regulierung des Wohnungsmarkts liegen dabei in der politischen Entwicklung begründet, da die Stadt Wien seit 1919 (mit Ausnahme der Periode des Austrofaschismus und des Nationalsozialismus, also 1934 bis 1945) von der Sozialdemokratischen Partei regiert wird. Vor allem zwischen 1919 und 1934 wurde, wie bereits erwähnt, umfassend in gemeinnützige Wohnbauprojekte investiert (zur Wohnungspolitik im "Roten Wien" siehe auch Chaddock 1932).
Nach dem 2. Weltkrieg wurde diese Tradition des kommunalen Wohnbaus fortgesetzt, auch wenn vor allem die Wohnkomplexe, welche während der 1960er und 1970er Jahre in den äußeren Zonen entstanden sind, teilweise soziale Problematiken generierten, verstärkten und dauerhaft institutionalisierten. Der letzte Gemeindebau wurde im Jahr 2004 errichtet und die Stadt als größte Hausverwaltung Europas tritt seither zwar als Förderinstitution, aber selbst nicht mehr als Bauherrin auf. Insgesamt lebten 2001 circa 60% aller Haushalte in geförderten Wohnungen, wobei 23% aller Wohnungen in Wien als Gemeindewohnungen und 13% als Sozialwohnungen klassifiziert werden (vgl. Hatz, 2008, 2009; Kattinger, 2010).

Die Stadt **Chicago**[41] liegt in Cook County, einem der 102 Counties des US-amerikanischen Bundesstaats Illinois. Die Verwaltung der Stadt gliedert sich in eine Legislative und eine Exekutive, wobei der Bürgermeister und die von ihm ernannten obersten Beamt/innen dem ausführenden Bereich zuzuordnen sind. Als legislatives Organ agiert das City Council, dem wiederum 50 Alderman, die in den 50 legislativen Bezirken (Wards) gewählt werden, angehören, und welches sowohl Budgetfragen behandelt, als auch über Anträge zur Änderung der Zonierung im Stadtgebiet abstimmt.
Parallel zur Unterteilung in 50 Wards gliedert sich das Stadtgebiet außerdem in 77 Community Areas, die auf eine Initiative des Social Science Research Committee der University of Chicago in den 1920er Jahren zurückzuführen sind und wiederum auf Mikroebene 217 kleinräumige Stadtviertel (Nachbarschaften) wie etwa Wicker Park, umfassen. Zensusdaten werden etwa auf Basis der Community Areas erhoben und sie dienen daher auch als Referenz für die Stadtplanung.
Seit 1927 besetzt die Demokratische Partei das Amt des/der Bürgermeister/in, wobei vor allem die langen Amtsperioden von Richard J. Daley (1955-1976), in dessen Amtszeit die Proteste der afroamerikanischen Bürgerrechtsbewegungen um Martin Luther King und Jesse Jackson sowie die Demonstrationen von Gegnern des Vietnamkriegs fielen, und seinem Sohn Richard M. Daley (1991-2011) die ökonomische und urbane Entwicklung sowie auch die

41 vgl.: http://www.cityofchicago.org/city/en.html (Zugriff: 03.07.2011)

Wohnungspolitik der Stadt Chicago maßgeblich bestimmten.
Der Wohnungsmarkt ist stark von Einfamilienhäusern geprägt, in denen etwa ein Drittel der Einwohner/innen der Stadt leben und sich dabei meist in ihrem Eigentum befinden. Ein weiteres Drittel bewohnt Häuser mit 2 bis 4 Wohneinheiten, wobei dieser Bestand eine Mischung aus Eigentums- und Mietverhältnissen aufweist. Das letzte Drittel lebt schließlich in Gebäuden mit mehr als 5 Wohneinheiten, die zum Großteil gemietet werden. Insgesamt zeichnet sich am Wohnungsmarkt ein Trend in Richtung eines ausgeglichenen Verhältnisses mit 50% Eigentums- und 50% Mietbestand ab, der auch politisch unterstützt wird. Die Problematik der Leistbarkeit von Wohnraum wird zudem dadurch verschärft, dass zwischen 1995 und 2000 die Zahl der geförderten Wohnungen um etwa 10.000 Einheiten und der kommunale Wohnungsbestand um 14.000 Einheiten reduziert wurden. Der daran anschließende und seitens der Chicago Housing Authority initiierte „Plan for Transformation", auf den unten noch näher eingegangen wird, sieht eine zusätzliche Reduktion Bestands an Sozialwohnungen von 40.000 auf 25.000 Einheiten vor (vgl. Chicago Mutual Housing Network 2004).

Die Kernstadt der Metropolregion **Mexiko Stadt** liegt im Hauptstadtbezirk Distrito Federal, wobei dessen besonderer Status darin liegt, dass dieser weder einen eigenen Bundesstaat darstellt, noch territorial einem anderen Bundesstaat zugehörig ist. Das Distrito Federal umfasst 16 Bezirke (Delegaciones), die als dezentrale und relativ autonome Verwaltungseinheiten funktionieren und denen die Delegados vorstehen (vgl. Lida: 2008: 8). Die Bezirke untergliedern sich wiederum in kleinere Einheiten, welche als Stadtviertel (Colonias) zwar keine juristische, aber zumindest eine administrative Funktion besitzen.
Dem Distrito Federal selbst steht der Regierungschef des Hauptstadtbezirks vor, der umgangssprachlich auch als Bürgermeister von Mexiko Stadt bezeichnet wird und vom Parlament des Hauptstadtbezirks kontrolliert wird. Bis 1997 wurden sowohl der Bürgermeister als auch die Delegados vom Staatspräsidenten ernannt und unterstanden seiner Autorität (vgl. Hofmeister 2002: 44).
Das rasche Wachstum der Stadtbevölkerung aufgrund von Landflucht und die damit in Verbindung stehende Verknappung von Wohnraum resultierte in verstärktem informellen Wohnbau sowie in einer Fragmentierung des Stadtgebiets. Dies war auch dadurch bedingt, dass die einkommensschwache Bevölkerung nur sehr eingeschränkt Zugang zu staatlicher Unterstützung hat und zudem keine Sozialwohnungen auf Mietbasis existieren.
Durch das im Jahr 2001 begonnene und 2007 wieder abgebrochene Programm „Bando Dos", auf welches unten nochmals eingegangen wird, da die Strategie auch Implikationen für das

Viertel La Condesa hatte, verfolgte die Stadtpolitik das Ziel der Verdichtung der vier innerstädtischen Bezirke, um die Ausdehnung der Stadt in der Fläche, welche die infrastrukturelle Versorgung vor große Herausforderungen stellt, einzudämmen (vgl. Becker et al. 2008: 17).
Die Maßnahmen zur Verdichtung wurden u.a. mit Hilfe der Schleifung von Einfamilienhäusern und der Errichtung von mehrstöckigen Wohngebäuden umgesetzt, wodurch Widerstand seitens der Bevölkerung hervorgerufen wurde. Insgesamt haben die Entwicklungen die Wohnungsnot der einkommensschwachen Bevölkerung dadurch aber nicht gelöst, sondern vielmehr die Problematik verschärft, da die innerstädtischen Bereiche beispielsweise eine Steigerung der Preise für Wohnraum um 30-50% verzeichneten. Die marginalisierten Bevölkerungsgruppen wandern daher in jene Teile der Metropolregion ab, die in benachbarten Bundesstaaten liegen, wo zum Teil ohne Genehmigung Häuser mit qualitativ niedriger Bausubstanz errichtet werden, sodass sich die Stadt in der Fläche weiter ausdehnt. Insgesamt lebt etwa 60% der Bevölkerung der Metropolregion in informellen Siedlungen, die sich durch die oftmals ungeklärte Landbesitzfrage und den damit in Verbindung stehenden prekären rechtlichen Status sowie eine unzureichende infrastrukturelle Versorgung kennzeichnen.[42]

*Stadtgesellschaft/Diversität/Segregation*

Insgesamt ist die Fragmentierung des Stadtraums in **Wien** bereits aufgrund des Größenunterschieds im Vergleich zu Chicago und Mexiko Stadt relativ gering. Doch wie jede Stadt weist auch Wien bestimmte Segregationsmuster auf und soziale oder ethnische Gruppen siedeln sich entweder freiwillig oder aus Notwendigkeit bzw. Zwang in bestimmten städtischen Teilbereichen an. Wie weiter oben erwähnt, sind die Muster teilweise historisch bedingt, da Wien bereits früher von Migration und den damit verbundenen kulturellen Einflüssen geprägt war, die immer wieder von der Mehrheitsgesellschaft aufgenommen und integriert wurden. Während der Donaumonarchie stieg vor allem in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts die Nachfrage nach Arbeitskräften in den zahlreichen neuen Industriebetrieben, Fabriken und Manufakturen. Der Bedarf wurde durch Zuzug aus den Kronländern abgedeckt, weshalb die Stadtbevölkerung rapides Wachstum verzeichnete.
Diese Migrationswelle wurde durch den 1. und 2. Weltkrieg, wegen der Gebietsverluste vor allem nach dem 1. Weltkrieg und aufgrund der Abschottung Osteuropas hinter dem „Eisernen Vorhang“, die wiederum die ökonomische Situation sowie die strategische Lage Wiens beein-

42 vgl.: http://www.urban-age.net/10_cities/05_mexicoCity/mexicoCity_H+N.html (Zugriff: 03.07.2011); Schteingart 2007: 6.

trächtigte, unterbrochen bzw. verlangsamt.
Während der 1970er Jahre setzte schließlich eine neue Migrationsbewegung ein: Aufgrund der ökonomischen Prosperität und dem Mangel an Arbeitskräften rekrutierten Staat und Unternehmen sogenannte „Gastarbeiter/innen“ etwa aus dem ehemaligen Jugoslawien für befristete, meist unqualifizierte Positionen. Nach dem Fall des Eisernen Vorhangs im Jahr 1989 und der Erosion Jugoslawiens erhielten die Migrationsbewegungen auch durch Flüchtlinge sowie verstärkter Zuwanderung aus der Türkei eine neue Dynamik (vgl. Hatz: 2008; Giffinger: 1998). Seit der Mitgliedschaft Österreichs in der Europäischen Union und durch die Erweiterung der EU im Jahr 2004 veränderten sich die Migrationsmuster im Hinblick auf die Herkunftsländer (vgl. Seisz: 2008). Das aktuelle Bevölkerungswachstum ist auf die Einwanderung aus europäischen Staaten und (neuen) EU-Mitgliedsländern zurückzuführen, wobei 2007 etwa 19,1% der Stadtbevölkerung Wiens keine österreichische Staatsbürgerschaft hatten, während dies 1971 lediglich auf 3,8% zutraf (vgl. Hatz 2008: 318).
Die Migrationsbewegungen korrelieren dabei mit Tendenzen einer sozialräumlichen Polarisierung, die in der Stadtgesellschaft und -struktur in den letzten Jahren evident wurde. Die räumliche Verteilung der sozialen und ethnischen Gruppen steht dabei in enger Verbindung mit dem Mietpreisniveau und geht mit dem sozialen Status und der Position in der Sozialstruktur einher. Im innenstadtnahen Bereich liegen die marginalisierten Viertel außerhalb des Gürtels (etwa im 15. und 16. Bezirk sowie im 2. Bezirk) und konzentrieren sich auf Gründerzeitbauten, die für die Arbeiter/innenschaft errichtet wurden und eine hohe Proportion an schlecht ausgestatteten Wohnungen aufweisen. 2001 lebten etwa ein Drittel aller Haushalte aus dem ehemaligen Jugoslawien und 40% aller türkischen Haushalte in Wohnungen, die in die Kategorie „Substandard“ fallen. Da Migrant/innen, die nicht aus EU-Staaten zugewandert sind, lediglich befristete Mietverträge erhalten, gestaltet sich ihre Wohnsicherheit zusätzlich zu den Ausstattungsdefiziten als äußerst prekär (vgl. Hatz 2008: 319; Huber 2011b).

Historisch ist die demographische Struktur von **Chicago** vor allem von der Migration im Zuge der Industrialisierung geprägt, welche auch für die Entwicklung von Wicker Park zentral war und die Stadt um 1890 auf über 1 Mio. Einwohner/innen anwachsen ließ, wobei 40% der Bevölkerung außerhalb der Vereinigten Staaten geboren waren (vgl. Behrends 2007: 27).
Diese Kategorie traf laut dem US Census Bureau im Jahr 2000 auf 21,7% zu, sodass sich die Stadtbevölkerung insgesamt auf vier Gruppen aufteilte. 42% werden dabei als „weiss“ klassifiziert, die afroamerikanische Bevölkerung umfasst 36,8%, 26% gelten als Personen mit mexikanischer bzw. lateinamerikanischer Herkunft und 4,3% gehören der asiatischen

Community an.[43]

Während sich vor allem die europäischen Migrant/innen, die im Zuge der ersten Welle im Zuge der Industrialisierung zugewandert sind, im Lauf der Jahre über den gesamten Stadtraum und in die suburbanen Zonen verteilten, kennzeichnet sich Chicago insgesamt durch einen hohen Grad an Segregation bzw. ein deutliches Distributionsmuster.[44] Während sich die mexikanische bzw. puerto-ricanische Bevölkerung in erster Linie in Bereichen westlich des Stadtzentrums (Loop) ansiedelt, konzentriert sich die asiatische Community direkt südlich sowie weit nördlich des Loops. Die afroamerikanische Bevölkerung, die auf der Suche nach Arbeitsplätzen ebenso im Zuge des ökonomischen Aufschwungs in der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts aus dem Süden der USA zuwanderte, wohnt einerseits in einem Segment im Westen der Stadt, andererseits ist vor allem der südliche Teil Chicagos von der Prekarisierung und Ghettoisierung afroamerikanischer Haushalte geprägt. Die Stadtentwicklungspolitik der 1960er und 1970er Jahre spielte eine zentrale Rolle in der Entstehung dieser Problematik, als die alten, gewachsenen Nachbarschaftsstrukturen im Süden der Stadt zerstört und durch Wohnblocks (Projects) mit großteils schlechter Wohnqualität ersetzt wurden. Als Resultat produzierte die erzwungene Segregation Gebiete mit umfassenden infrastrukturellen Defiziten und Kriminalität, die keine Perspektiven oder Aufstiegschancen für die ansässige Bevölkerung bieten. Obwohl sich der südliche Teil der Stadt auf kleinräumlicher Ebene sehr stark ausdifferenziert und Viertel der Mittelschicht eng neben überforderten Nachbarschaften liegen können, siedeln sich weisse Haushalte, die über genügend ökonomische Ressourcen verfügen, eher im Norden der Stadt oder im suburbanen Raum an.

Wie bereits erwähnt, wuchs **Mexiko Stadt** aufgrund der Landflucht in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts stark an. Die unterschiedlichen Lebenswelten und -formen, aus dem ländlichen Raum importierte Wohnkonzepte und schichtspezifische Differenzen bilden die Grundlage für die umfassende Fragmentierung des Stadtraums entlang sozialer, ökonomischer und kultureller Parameter, durch die sich Mexiko Stadt charakterisiert und die von politischen, ökologischen sowie geographischen Faktoren mitbestimmt werden.

Ethnische Spaltungslinien verlaufen in erster Linie zwischen der Bevölkerung mit europäisch-indianischer Herkunft und den indigenen Einwohner/innen, die meist aus ländlichen Bereichen zugewandert und verstärkt von Armut, Marginalisierung und Rassismus betroffen sind. Zudem lassen sich verstärkte Segregationstendenzen zwischen der Mehrheit der

43 vgl.: http://quickfacts.census.gov/qfd/states/17/1714000.html (Zugriff: 04.07.2011)
44 vgl.: http://encyclopedia.chicagohistory.org/pages/1762.html (Zugriff: 04.07.2011)

Stadtbevölkerung und jenen 10%, die zur vermögenden Gruppe gerechnet werden, feststellen (vgl. Hofmeister 2002: 286).

Im Strukturierungsprozess kristallisierten sich dabei der zentrale Teil und der Westen der Stadt inkl. der angrenzenden Metropolregion als jene Bereiche heraus, die in erster Linie einkommensstarken Schichten vorbehalten sind. Diese Entwicklung brachte im Zusammenhang mit dem Sicherheitsdiskurs Raumabgrenzungen auf physisch-baulicher sowie symbolischer Ebene hervor, die etwa im Rahmen von Gated Communities umgesetzt und kontrolliert werden (vgl. Von Wissel 2008: 81; Schteingart 2007: 17).

Die sozialräumliche Gliederung des Nordens und des Ostens der Metropolregion zeigt hingegen ein deutliches ökonomisches Gefälle und ist vor allem in jenen Gebieten, die im angrenzenden Bundesstaat Mexiko liegen, von geringem Einkommen und Armut geprägt (vgl. Hofmeister 2002: 301). Dieses Zentrum-Peripherie Gefälle manifestiert sich dabei in verschiedenen Dimensionen: Je niedriger beispielsweise das Einkommensniveau, desto weiter liegen die marginalisierten Stadtviertel von potentiellen Arbeitsorten entfernt. Ebenso steigen mit sinkendem Einkommen das Alter der Wohngebäude und die Anfälligkeit für außergewöhnliche Naturereignisse, während der Zugang zu öffentlichen Dienstleistungen, Bildungseinrichtungen, öffentlichem Verkehr sowie Wasser- und Stromversorgung inkl. Abwasserentsorgung erschwert wird.[45]

*Stadtentwicklung / Stadterneuerung – Strategien und Programme*

Seit in **Wien** im Jahr 1984 die Stadterneuerungsaktivitäten intensiviert wurden, stieg auch der Polarisierungsgrad vor allem im Zusammenhang mit einkommensschwachen Migrant/innenhaushalten an, da die Anzahl an leistbaren Wohnungen reduziert wurde. Die Strategie zielte u.a. auf die Aufwertung der historischen Bausubstanz der Altbaugebiete in den äußeren Bereichen der Innenstadt ab. Insbesondere die Bezirke westlich des Gürtels wurden dabei zu einem der Zielgebiete des Modells der „Sanften Stadterneuerung", dessen Intentionen in der Verbesserung der Wohnqualität durch Minimierung von schlecht ausgestatteten Wohnungen sowie in der Erhöhung der sozioökonomischen Durchmischung lagen (vgl. Hatz: 2009: 490).

Obwohl für manche der marginalisierten Wohnquartiere Dynamiken, die Neil Smith (1996) als „Rent Gap" konzipierte, diagnostiziert werden können, wurden direkte Verdrängungsprozesse durch Regulationsmechanismen, die in die Erneuerungsaktivitäten und die Wohn-

45 vgl.: http://siteresources.worldbank.org/INTMEXICO/Resources/Urban_Poverty_in_Mexico.pdf (Zugriff: 04.07.2011); Schteingart 2007: 13

politik implementiert sind, abgefedert. Dabei spielen in erster Linie Mietpreisbindung, Gemeindebauten und Sozialwohnungen, die ihren Ursprung in der bereits oben dargestellten historisch-politischen Konstellation haben, eine zentrale Rolle. Neben diesen Sicherungsstrukturen hat darüber hinaus auch das Modell der „Sanften Stadterneuerung“ zur Verhinderung von Verdrängungsprozessen im Kontext von Gentrifizierung beigetragen, wie weiter unten auch am Beispiel des Karmeliterviertels dargestellt wird, weshalb dieses Konzept nachfolgend vergleichsweise ausführlich behandelt wird.

1984 wurde ein Gesetz über die Renovierung von Wohnungen implementiert, welches die Vergabe von Förderungen zur Renovierung von Gebäuden in erster Linie mit deren Alter und dem Standard der Wohnungen verknüpfte. Der Prozess wird vom Vergabefond begleitet und im Zuge des Monitorings werden Nutzen, Effizienz und soziale Kompatibilität kontrolliert. Hinter den sozialen Kriterien, welche auf dem Konzept der Renovierung eines bewohnten Gebäudes in Kooperation mit den Bewohner/innen basieren, steht das stadtpolitische Ziel der Erhaltung der Bausubstanz, der Minimierung von Segregation, der Prävention von Verdrängung und der Erzeugung einer funktionalen Mischung (vgl. Förster 2004: 22). Zwischen 1984 und 2007 wurden mehr als 210.000 Wohnungen saniert, wobei dies etwa ein Viertel des gesamten Wohnungsbestands in Wien darstellt (vgl. Hatz 2008: 319). Vor allem in den ersten Jahren stand dabei die Verbesserung der Wohnqualität mittels der Installierung von Zentralheizungen und von Sanitärräumen im Zentrum der Stadterneuerungsaktivitäten, wodurch sich der Wert der Wohnungen insgesamt steigerte wurde, da diese nicht mehr als „Substandard“ kategorisiert werden mussten (vgl. Giffinger 1998: 1796-1797). Zusätzlich zur Sanierung einzelner Gebäude, die als „Sockelsanierung“ firmiert und bislang etwa zwei Drittel der seitens der Stadt Wien geförderten Renovierungsaktivitäten ausmacht, entwickelte sich mit der „Blocksanierung“ im Jahr 1989 ein neues Konzept, welches auf die Entwicklung gesamter Baublöcke abzielte. Neben der Sanierung einzelner Wohnungen müssen die Entwicklungspläne ein Design für den öffentlichen Raum inkl. Grünflächen beinhalten und dabei auch Konzepte zur Herstellung einer funktionalen Mischung sowie die Bereitstellung von technischer und sozialer Infrastruktur integrieren.

Beide Strategien, also sowohl Sockel- als auch Blocksanierung, werden dabei grundsätzlich als Public Private Partnerships konzipiert und sollen mittels der Kombination aus privaten Investitionen und öffentlichen Förderungen die soziale und ökonomische Kompatibilität sicherstellen. Im Zuge der Renovierung eines Gebäudes haben die Haushalte das Recht, über ihre zukünftige Wohnsituation zu entscheiden, sodass sie entweder keine Renovierung ihrer Wohnung vornehmen, oder diese mittels einer „Huckepacksanierung“ sanieren lassen. Falls

sich Haushalte jedoch für einen Auszug entscheiden, erhalten sie entweder eine finanzielle Entschädigung oder eine alternative Wohnmöglichkeit. Um die Weitergabe von Sanierungskosten an die Mieter/innen und somit Mieterhöhungen oder Verdrängung zu verhindern, ist die Förderung seitens der Stadt, die einen Großteil der Sanierungskosten abdeckt, an die Verpflichtung für die Eigentümer/innen geknüpft, dass bestehende Mietverhältnisse für 10 Jahre aufrecht erhalten bleiben (vgl. Hatz 2004: 78-80).

Abgesehen davon, dass über diesen Zeitraum hinaus keine Regulierung existiert, besteht auch keine Vorgabe bezüglich neuer Mieter/innen, die leerstehende, renovierte Wohnungen beziehen, sodass diese einen Mietpreis, der sich am freien Wohnungsmarkt orientiert, bezahlen. Deshalb stellen in erster Linie die zukünftig erwartbaren Profite die zentrale Motivation für eine Gebäudesanierung dar.

In Anbetracht der Prinzipien der "Sanften Stadterneuerung" gestalten sich die Effekte der Sanierungstätigkeiten in den inneren und äußeren Bereichen des städtischen Zentralbereichs als relativ ambivalent. Obwohl der Preis für eine Huckepacksanierung unter den regulären Sanierungskosten liegt, nahmen bis vor wenigen Jahren lediglich 11% der Haushalte diese Option in Anspruch, während 41% ihre Wohnung unverändert ließen, da sie als langjährige Mieter/innen mit ohnehin gut ausgestatteten Wohnungen keinen Nutzen in einer Renovierung sahen. Die Auswirkungen der Sanierungsaktivitäten auf die Sozialstruktur zeigt sich hingegen darin, dass 48% der Mieter/innen in sanierten Gebäuden neu zugezogen und eher jünger sind, sodass die Instrumente eindeutige demographische Effekte im Zusammenhang mit Wohnstandortentscheidungen haben. Dieser Diagnose entspricht auch die Abwanderung vor allem von jüngeren, einkommensschwachen Haushalten, welche die finanzielle Kompensation in Anspruch genommen haben, und deren Wohnungen wiederum zum Marktpreis an jüngere Haushalte mit einem höheren Bildungsniveau und mehr disponiblen Einkommen vermietet wurden. Das Konzept der Sanften Stadterneuerung konnte zwar den großräumigen Verfall der Bausubstanz sowie extreme Segregation und Verdrängung verhindern, aber es zeigen sich dennoch polarisierende und selektierende Effekte, die mit den Sanierungsaktivitäten in Verbindung stehen, sodass eine umfassende Evaluierung auch kritische Aspekte beinhalten muss (vgl. Hatz 2004: 102-104, 2008: 500).

Neben den beschriebenen Instrumenten, die in erster Linie auf die Bausubstanz abzielen, wurden ab 1974 Gebietsbetreuungen eröffnet, welche, wie etwa im Karmeliterviertel, für die Stärkung von sozialer Kohäsion und zur Verhinderung von Verdrängungsprozessen in moderierender Funktion eingesetzt wurden. Da die Standorte auch entsprechend der Zielgebiete der Stadterneuerung bzw. entlang der Einschätzung als Problemzonen ausgewählt wurden,

kennzeichnen sich viele Verantwortungsbereiche durch einen niedrigen sozialen Status bzw. einen hohen Grad an Marginalisierung. Zusätzlich zu den statischen Betreuungsgebieten, die als niederschwellige Einrichtungen geführt werden und dabei u.a. für Initiativen zur Entwicklung eines Bereichs oder Bezirks sowie für dabei notwendigen Mediationsmaßnahmen zwischen Bewohner/innen, Eigentümer/innen, Investor/innen und der Verwaltungsebene verantwortlich sind, existiert außerdem eine mobile Gebietsbetreuung, die im gesamten Stadtgebiet Rechtsbeistand und -informationen für Mieter/innen bietet (vgl. Förster 2004: 24).

Aufgrund der Ausdehnung von **Chicago** über die Kernstadt hinaus, zielen auch die Planungsinitiativen auf die unterschiedlichen Ebenen der Metropolregion ab. Seit die Stadt in den 1950er Jahren ihre Rolle als Produktionsstandort zunehmend an das Umland verlor, wurden verschiedene Programme initiiert, welche die Wettbewerbsfähigkeit erhalten und steigern sollten. Bedingt durch ökonomische Transformationen und die Verbreitung des Individualverkehrs setzte zudem eine Abwanderungsbewegung der Mittelschichten ein („white flight"), die sich in sozial und ethnisch homogenen suburbanen Zonen ansiedelten und dadurch teilweise hoch segregierte bzw. marginalisierte Wohnquartiere, wie etwa Wicker Park, zurückließen. Der angesprochene Suburbanisierungstrend zeigt sich auch in der Verschiebung des Bevölkerungsverhältnisses: Lebten 1970 in der gesamten Metropolregion noch 48% der Bevölkerung in der Kernstadt und 52% im suburbanen Raum, stieg der Anteil in den Vorstädten bis 1980 auf 62%, sodass sich der Anteil der Stadtbewohner/innen auf 38% reduzierte (vgl. Alexander 2005: 163).
Die bereits oben erwähnte Fragmentierung des Stadtraums ist dabei auch auf die Praktiken im sozialen Wohnbau zurückzuführen, da sich, wie bereits oben erwähnt, der größte Anteil an Sozialwohnungen, die zwischen den 1940er und den 1970er Jahren für die afro-amerikanische Bevölkerung errichtet wurden, in Wohnblöcken südlich des Loops befanden. Diese waren bzw. sind darüber hinaus durch städtebauliche Maßnahmen von den weißen Stadtvierteln abgegrenzt: *„Daly Sr. formalized existing racial lines by rerouting major expressways to seperate new public housing from white ethnic neighborhoods"* (vgl. Alexander 2005: 164).
Ein Beispiel dafür stellt auch der im Jahr 1973 verabschiedete „Chicago 21 Plan"[46] dar, mit dem der damalige Bürgermeister Richard J. Daley in erster Linie die Bereiche südlich des CBD aufwerten und eine städtebauliche Barriere zwischen den Ghettos im Süden und dem Geschäftsviertel ziehen wollte, um der afro-amerikanischen Bevölkerung den Zugang zum Zentrum zu erschweren. Die Ausführung übernahm eine privatwirtschaftliche Initiative,

46 vgl.: http://www.time.com/time/magazine/article/0,9171,879256-1,00.html (Zugriff: 05.07.2011)

welche auf brachliegenden Flächen ein neues Viertel für die Mittel- und Oberschicht mit der Bezeichnung „Dearborn Park“ entwickelte. Insbesondere für die umliegenden Bereiche war die Umsetzung des Chicago 21 Plan äußerst problematisch, da die gestiegenen Eigentumssteuern, die daraus resultierten, zu Verdrängungsprozessen führten.

Aktuell ist das zentrale Stadtplanungsorgan in Chicago die „Land Use Planning and Policy Division“[47], die Nutzungspläne auf gesamtstädtischer sowie kleinräumlicher Ebene formuliert und gegebenenfalls implementiert. Der „Chicago Central Area Plan“ von 2003 beispielsweise zielt auf die Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung des CBD ab, indem etwa eine funktionale Mischung angeregt, die Verbindungen zum bzw. innerhalb des Zentrums ausgebaut und die öffentlichen Räume qualitativ verbessert sowie als System verknüpft werden sollen. Neben der Zuständigkeit für Entwicklungspläne identifiziert die Abteilung als Aufgaben zudem die Evaluierung von Planungsstrategien und die Änderungen von Zonierungen.

Auf regionaler Ebene wiederum wurde 2001 der „2040 Regional Framework Plan“[48] initiiert, der eine Rahmenstrategie für ein Gebiet, welches sich über drei Bundesstaaten erstreckt und dessen Zentrum Chicago darstellt, vorsieht. Die Ausarbeitung übernahm dabei die Northeastern Illinois Planning Commission (NIPC), welche 2007 mit einer weiteren Planungsorganisation zur Chicago Metropolitan Agency for Planning (CMAP) fusionierte. Der Rahmenplan fokussiert auf drei Hauptelemente und hebt dabei einerseits die Bedeutung von Zentren für die Region hervor, die in Richtung von kompakten, lebenswerten und ökonomisch erfolgreichen Orten mit gemischten Nutzungen und Verkehrsangeboten entwickelt werden sollen. Andererseits zielt die Strategie auf die Entwicklung der Korridore ab, welche die Verbindung zwischen den Zentren darstellen, sowie auf die Schaffung neuer und die Erhaltung vorhandener Grünflächen.

Im Hinblick auf die Stadterneuerung stellt auch der bereits oben erwähnte „Plan for Transformation“[49] ein umfassendes städtebauliches Projekt dar, welches im Jahr 2000 von Bürgermeister Richard M. Daley implementiert wurde. Der Plan sieht dabei die Schleifung der Wohnblöcke im Süden des Loops, die Renovierung von kleinstrukturiertem sozialen Wohnbau und die Errichtung neuer, sozial gemischter Viertel vor. Dem Ziel der Re-Integration einkommensschwacher und vormals segregierter Haushalte in die städtischen Strukturen wird die Strategie laut Kritiker/innen jedoch nicht gerecht, wobei sie dahinter politisches

47 vgl.: http://www.cityofchicago.org/city/en/depts/dcd/provdrs/planning_and_policydivision.html (Zugriff: 05. 07.2011)

48 vgl.: http://www.cmap.illinois.gov/2040/main (Zugriff: 05.07.2011)

49 vgl.: http://www.thecha.org/pages/the_plan_for_transformation/22.php (Zugriff: 05.07.2011)

Kalkül vermuten. Der Abriss der Wohnblöcke resultierte in einer Reduktion des Bestands an Sozialwohnungen um bereits mehr als 13.000 Einheiten und förderte dadurch Prozesse der Re-Segregation in anderen marginalisierten Vierteln sowie Gentrifizierung und Obdachlosigkeit (vgl. Alexander 2005: 169; Lees Slater/Wyly 2008: 203).[50]

Ein zentrales Kennzeichen der Stadtplanung in **Mexiko Stadt** sind ihre limitierten Implikationen im Hinblick auf soziale und politische Ziele, die sich auch im umfassenden Trend einer informellen Urbanisierung widerspiegeln (vgl. dazu etwa Castillo 2000: 21). Etwa 60% der Bevölkerung der Metropolregion lebt dabei in Siedlungen, die ihren Ursprung in irgendeiner Form von Informalität haben (vgl. Becker et. al. 2008: 17; Castillo 2000: 2). Dennoch sollen hier drei Stadterneuerungsprojekte herausgegriffen werden, welche die Stadtentwicklung bzw. -struktur prägten und auch nach wie vor beeinflussen.

Nach dem Erdbeben im Jahr 1985, das große Teile des innerstädtischen Bereichs zerstörte, wodurch 10.000 Menschen starben und 100.000 obdachlos wurden, wurde das Programm „Renovacion Habitacional Popular“ (RHP) initiiert. Dieses hatte den Wiederaufbau bzw. Neubau, die Sanierung und Reparatur zerstörter Gebäude zum Ziel und war insgesamt eines der größten Wiederaufbauprogramme seit dem 2. Weltkrieg. Da innerhalb von 2 Jahren mehr als 48.000 Wohneinheiten wiederhergestellt oder errichtet werden konnten, wurde es im Gegensatz zu vorangegangenen Planungsinitiativen auch in der Bevölkerung als effektives und erfolgreiches Projekt rezipiert (vgl. Inam 1999: 393).

Wie bereits weiter oben erwähnt, wurde als Maßnahme gegen die Zersiedelung an der Peripherie der Metropolregion im Jahr 2001 das Programm „Bando Dos“ mit dem Ziel der Verdichtung der Stadtstruktur initiiert. Dabei wurde die Bautätigkeit per Gesetz auf die inneren vier Bezirke beschränkt, sodass, wie auch in La Condesa, alte Einfamilienhäuser durch mehrstöckige Apartmenthäuser ersetzt wurden. Die Konzentration auf die inneren Bezirke hatte jedoch gegenteilige Effekte: Sie bewirkte neben Engpässen bei der Wasser- und Stromversorgung einen Anstieg der Preise für Baugrund bzw. Wohnraum um 30-50%, sodass einkommensschwache Gruppen aus diesen Gebieten in äußere Zonen der Stadt abwandern mussten.[51]

Bando Dos steht dabei auch in Verbindung mit dem Aufwertungsvorhaben im historischen Zentrum, dessen Bevölkerungszahl zwischen 1970 und 1995 um circa 40% gesunken ist. Im Jahr 1997 entschied sich die Stadtregierung für eine Revitalisierung, durch die das Gebiet als

50 Zusammenfassung der Hauptkritikpunkte: http://www.limits.com/cpph/Public%20Housing%20Flier.pdf (Zugriff: 05.07.2011)

51 vgl.: http://www.urban-age.net/10_cities/05_mexicoCity/mexicoCity_H+N.html (Zugriff: 05.07.2011)

Wohnstandort für die gehobene Mittelschicht sowie für den Tourismus und als Wirtschaftsstandort an Attraktivität gewinnen sollte (vgl. Wildner 2005: 146). Wegen des hohen finanziellen Aufwands wurden dabei private Investor/innen angesprochen, die insgesamt über 500 Mio. US-Dollar in das Erneuerungsprojekt investierten.[52] Die Problematik für einkommensschwache Schichten liegt darin, dass durch die Revitalisierung ein Gentrifizierungsprozess eingesetzt hat, der Nachbarschaften, Nutzungen und die historisch gewachsene Wohnform der „Vecindades", die traditionell in alten Mietshäuser mit gemeinsamen Innenhof praktiziert wird, auflöst und so die sozialen Netzwerke zerstört (vgl. Becker et. al. 2008: 19; Hofmeister 2002: 298).

52 vgl.: http://americancity.org/magazine/article/the-slow-rebirth-of-mexico-citys-centro-historico/ (Zugriff: 05.07.2011)

## 3.3. Forschungsfelder: Karmeliterviertel (Wien), Wicker Park (Chicago) und La Condesa (Mexiko Stadt)

Die erste Auswahl der jeweiligen Wohnquartiere in diesen Städten wurde einerseits aufgrund umfassender Sichtung von Fachliteratur und Medienberichten getroffen, andererseits beeinflussten auch persönliche Beobachtungen den Entscheidungsfindungsprozess. Darüber hinaus bestätigten lokale Expert/innen sowie Bewohner/innen, dass in diesen Stadtvierteln Aufwertungsprozesse stattgefunden haben, die sich in einer Transformation der physischen und sozialen Struktur und der Nutzungen manifestieren.
Für Wien wurden auf Basis dieses Auswahlverfahrens das Karmeliterviertel, für Chicago das Stadtviertel Wicker Park und für Mexiko City das Viertel La Condesa als Forschungsfelder gewählt. Dabei wurden bewusst Stadtviertel ausgesucht, in welchen der Gentrificationprozess abgeschlossen oder zumindest weit fortgeschritten ist und die Viertel somit bereits aufgewertet sind. Der Grund liegt darin, dass für die Suche nach Indikatoren und die anschließende Bildung von Kategorien, wie sie im Rahmen des Dissertationsprojekts vorgenommen wird, eine gewisse Sicherheit im Hinblick auf den Ausgang der Aufwertungsprozesse gegeben sein muss, da ansonsten keine Rückschlüsse auf etwaige Kategorien, anhand derer Gentrifizierung charakterisiert werden kann, gezogen werden könnten.

In den nächsten beiden Abschnitten werden nun die geographischen und historischen Grundlagen sowie die Hintergründe und Veränderungen im Rahmen der Gentrifizierungsprozesse erläutert, wobei die morphologischen Eigenschaften dieser städtischen Teilbereiche lediglich gestreift werden können. Ziel ist dabei vielmehr, die relationale Lagerung der Stadtviertel im gesamtstädtischen Kontext herauszuarbeiten. Eine ausführliche Begründung für die Auswahl der Forschungsfelder, die ebenso auf diesem zentralen Aspekt der Einbettung fokussiert, findet sich insbesondere im Abschnitt 3.3.2.

### 3.3.1. Geographische Verortung und historische Einbettung

Das **Karmeliterviertel** liegt im nordwestlichen Teil des 2. Wiener Gemeindebezirks (Leopoldstadt). Das Viertel selbst verfügt zwar über keine administrative Funktion, es wird jedoch als räumliche Einheit wahrgenommen, die in erster Linie auf der historischen Einbettung basiert. Die geographische Abgrenzung verläuft entlang der Taborstrasse, der Oberen und Unteren Augartenstrasse und dem Donaukanal, wo das Viertel an den 1. Bezirk angrenzt.

Diese Definition entspricht dem ersten Zuständigkeitsgebiet der Gebietsbetreuung Karmeliterviertel (vgl. Stadt Wien 2009: 27).

Das bis Mitte des 19. Jahrhunderts an der Peripherie des damaligen Stadtgebiets gelegene Viertel charakterisiert sich auf physischer Ebene durch eine historisch gewachsene Bausubstanz aus dem 18. Jahrhundert, Biedermeier und Gründerzeit, die sich mit Gebäuden aus der Zeit nach dem 2. Weltkrieg mischt und vor allem im Bereich des Donaukanals von postmoderner Architektur geprägt ist.

Der Name des Viertels beruht auf dem römisch-katholischen Orden der Karmeliter, die sich 1620 in dem Gebiet ansiedelten und eine Pfarrkirche bzw. 1622 ein Kloster errichteten. Doch bereits zuvor wurde das Gebiet als Jagdgebiet sowie für die Landwirtschaft genützt und durch den Bau einer Brücke über den Donaukanal, welche die Verbindung zur Stadt herstellte, entstanden bereits ab 1439 erste Siedlungen. Die historische Entwicklung des Viertels steht in engem Zusammenhang mit der Delogierung der jüdischen Bevölkerung, die unter Kaiser Ferdinand II. im Jahr 1624 aus dem damaligen Stadtgebiet in ein Ghetto neben dem Karmeliterkloster abwandern musste. 1670 wurde das Ghetto von Leopold I. aufgelöst, die jüdischen Bewohner/innen zur Räumung gezwungen und anstatt der Synagoge die Leopoldskirche errichtet. Doch obwohl das Gebiet außerdem im Zuge der Türkenbelagerung 1683 und durch regelmäßige Überschwemmungen vor der Regulierung der Donau zerstört wurde, kehrte die jüdische Bevölkerung immer wieder zurück. Nachdem sich im Lauf der Zeit ihr rechtlicher Status verbesserte, entwickelte sich in Wien eine reiche jüdische Kultur und ein intellektuelles Leben, welches als Teil der Wiener Moderne hohe Strahlkraft für die Gesamtstadt besaß und in dessen Zentrum das Karmeliterviertel bzw. die Leopoldstadt stand. Im Jahr 1923 lebte etwa ein Drittel der in Wien ansässigen jüdischen Bevölkerung im 2. Bezirk, weshalb sie bis zum 2. Weltkrieg, als der Holocaust den Aufschwung der jüdischen Kultur in Wien beendete, eine signifikante Proportion von nahezu 50% der Gesamtbevölkerung in diesem Bereich der Stadt erreichte (vgl. Giffinger 1998: 1795). 2007 lag der Anteil der jüdischen Bewohner/innen im 2. Bezirk bei 4%, wobei die Tendenz grundsätzlich steigend ist.

Nach dem 2. Weltkrieg war das Karmeliterviertel von der Arbeiter/innenklasse geprägt, wobei die demographische Entwicklung aufgrund des ökonomischen Strukturwandels und wegen der Suburbanisierung, welche Auswirkungen auf die gesamte Stadt hatten, von 1960 bis 2001 auf Bezirksebene einen signifikanten Bevölkerungsrückgang aufweist. Den Höchststand verzeichnete der Bezirk im Jahr 1910 mit 162.442 Einwohner/innen, doch bedingt durch die beiden Weltkriege sank die Zahl bis 1951 auf 106.809.

Von 1951 bis 1961 wuchs die Bevölkerung zwar um 1,2%, um daraufhin jedoch wieder zu

sinken. Ab 2001, als 90.922 Personen im 2. Bezirk lebten, ist die Bevölkerung in diesem Teil der Stadt insgesamt wieder im Steigen begriffen und erreichte 2010 eine geschätzte Anzahl von 96.000 Einwohner/innen.[53]

Neben dem Status als erneuerungsbedürftiges Gebiet war das Karmeliterviertel eines jener Stadtviertel, welche ab den 1970er bzw. 1980er Jahren zudem stark von Migration geprägt waren. Als in den 1990er Jahren schließlich eine Aufwertung einsetzte, wurde das Gebiet aufgrund mehrdimensionaler Marginalisierung und u.a. auch wegen des Rotlichtmilieus als negativ wahrgenommen und war, gemeinsam mit anderen Vierteln, als sozialer Brennpunkt klassifiziert (vgl. Stadt Wien 2009: 20).

Die Entwicklung von **Wicker Park** ist maßgeblich von den Migrationsmustern und dem Wachstum, welche die Stadt Chicago im Zuge der Industrialisierung prägten, bestimmt. Das Viertel liegt im westlichen Teil der Stadt in der Community Area West Town und grenzt sich durch die Strassenzüge Bloomingdale Avenue im Norden, Ashland Avenue im Osten, Division Street im Süden und Western Avenue im Westen von den umliegenden Bereichen ab (vgl. Coorens 2003: 13).

Nach dem Stadtbrand 1871, von dem das Gebiet aufgrund der damals noch bestehenden räumlichen Trennung weitgehend verschont blieb, wurde Wicker Park zunehmend in die Stadt integriert und avancierte zur Destination von Einwanderer/innen aus Europa. Neben kleineren Gruppen umfasste die erste Migrationswelle vor allem deutsche und norwegische Haushalte, die sich an der Milwaukee Avenue, welche quer durch das Viertel verläuft, ansiedelten. Diese Strasse ist nach wie vor als Korridor bzw. Achse im Schachbrettmuster der Stadt von Bedeutung, entlang der sich Zuwanderergruppen (beispielsweise im Zuge der Gentrifizierung umliegender Viertel) stadtauswärts bewegen, wodurch auch Wicker Park lange Zeit in die Migrationsdynamiken auf gesamtstädtischer Ebene eingebettet war.

Die deutschen und norwegischen Siedler/innen stellten insgesamt eine heterogene Gruppe dar, auch wenn die Mehrzahl Arbeiter/innen waren, während andere wiederum zur lokalen Elite gehörten, die den Stadtraum durch den Bau großer Herrenhäuser prägten. Diese gelten heute als Distinktionsmerkmal gegenüber anderen Vierteln und diese Ressource wird im (innerstädtischen und nationalen) Wettbewerb um einkommensstärkere Bewohner/innen sowie Tourist/innen entsprechend eingesetzt.

Ende des 19. Jahrhunderts erreichte schließlich eine weitere Zuwanderungswelle das Stadt-

53 vgl.: http://derstandard.at/1271376423989/Leopoldstadt-Zwischen-Mazzesinsel-und-Stadtaufwertung (Zugriff: 06.06.2011)

viertel Wicker Park. Neben jüdischen Familien aus Osteuropa und Russland waren es vor allem polnische Haushalte, welche die deutschen und norwegischen Siedler/innen ersetzten und eigene Manufakturen, Unternehmungen, Organisationen und Geschäfte sowie Freizeit und Unterhaltungsinstitutionen etablierten, sodass etwa Division Street als „Polish Broadway" stadtweit Bekanntheit erlangte. Um Wohnraum zu schaffen, wurden die Herrenhäuser zu Mehrfamilienhäusern für Arbeiter/innenhaushalte umgebaut und die polnische Bevölkerung prägte die ethnische Identität des Viertels während der 1. Hälfte des 20. Jahrhundert (vgl. Coorens 2003: 21-26; Lloyd 2006: 31).[54]

Als die polnischen Haushalte in den 1960er Jahren in andere Stadtviertel abwanderten, wurden sie von Zuwanderer/innengruppen aus Lateinamerika und vor allem Puerto Rico abgelöst (vgl. Betancur 2002: 797). Diese demographischen Veränderungen korrelierten dabei mit einem ökonomischen Schrumpfungsprozess, der die lokalen Manufakturen und kleinen Unternehmen noch vor der globalen Wirtschaftskrise und dem Ende des Fordismus als ökonomisches Paradigma Ende der 1960er Jahre erreichte. Somit standen die neuen Bewohner/innen einem beschränkten Angebot an Arbeitsplätzen innerhalb des Viertels gegenüber und zugleich schränkten auch der Staat sowie die Stadt die Unterstützungsleistungen für marginalisierte Bevölkerungsgruppen zunehmend ein.

Aufgrund von Arbeitsplatzabbau und Suburbanisierung auf gesamtstädtischer Ebene, welche die finanziellen und auch sozialen Ressourcen zahlreicher innerstädtischer Viertel limitierte, war Wicker Park ab den 1970er Jahren mit verstärkten Gangaktivitäten, Drogenhandel und Prostitution konfrontiert, die teilweise bewaffnete Konflikte zwischen rivalisierenden Gruppen auslösten. Die Armutsrate erreichte ein signifikant höheres Niveau als in vielen anderen Stadtteilen und die Bevölkerungszahl sank relativ rasch im Vergleich zur Gesamtstadt, sodass im Jahr 1980 der gesamte Bereich West Town um 60% weniger Einwohner/innen verzeichnete als 1930 (vgl. Lloyd 2006: 38-40).

Der Stadtteil **La Condesa** liegt westlich des historischen Zentrums im Bezirk Cuauhtémoc und umfasst die drei Nachbarschaften Colonia Condesa, Colonia Hipódromo und Colonia Hipódromo-Condesa, die jedoch historisch bedingt (zwar diffus, aber dennoch) als räumliche Einheit rezipiert werden. Der Name des Viertels bezieht sich dabei auf die „Condesa von Miravalle", eine Gräfin und als Frau eines spanischen Adeligen die ehemalige Besitzerin des Gebiets.

Ursprünglich lag das Gebiet außerhalb der Stadtgrenzen und die Inkorporation in die

54 Siehe dazu auch: http://www.encyclopedia.chicagohistory.org/pages/2159.html (Zugriff: 06.07.2011)

angrenzende urbane Zone begann Anfang des 20. Jahrhundert, als eine Pferderennbahn sowie Erholungseinrichtungen und Wohnhäuser für die Oberschicht und Boheme errichtet wurden. Im Zuge der Mexikanischen Revolution schloss die Rennbahn, und das Areal wurde ab den 1920er Jahren in ein Wohnviertel transformiert, welches um das Oval der ehemaligen Rennstrecke gruppiert wurde, sodass das Viertel bis heute einen für Mexiko Stadt untypischen Grundriss aufweist, der sich nicht am kolonialen Schachbrettmuster orientiert.[55]

Der daraus entstandene ovale Parque Mexico stellt nach wie vor das Zentrum des Viertels dar. La Condesa gilt als erstes modernes Stadtviertel von Mexiko City, wobei es auf physisch-baulicher Ebene (in Bezug auf die historische Bausubstanz) von Häusern im Art-Deco Stil und von neo-kolonialer Architektur geprägt ist. Bis in die 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts dominierten eine wohlhabende lokale Elite und jüdische Haushalte, die aus Europa zugewandert waren, die Sozialstruktur und auch die Infrastruktur differenzierte sich dementsprechend aus, sodass etwa jüdische Bäckereien und andere abgestimmte Konsumangebote existierten (vgl. Lida 2008: 236).

Obwohl die Nachkommen im Zuge der Veränderung von Wohnformen und -präferenzen teilweise bereits in den 1970er Jahren in moderne Stadtviertel abwanderten, konnte La Condesa den distinktiven Status über viele Jahre erhalten, bis Mexiko Stadt am 19. September 1985 von einem Erdbeben erschüttert wurde, bei dem mehr als 10.000 Menschen starben und das die Bausubstanz vieler innerstädtischer Gebiete zerstörte.[56] Diese Naturkatastrophe bedingte in der darauffolgenden Phase den Niedergang des Viertels, da sich aufgrund der Zerstörungen und des Gefühls der Unsicherheit die Mehrheit der wohlhabenden Bewohner/innen sowie viele Geschäfte und Unternehmen in anderen Bereichen der Stadt ansiedelten, wodurch das Immobilienpreisniveau in La Condesa sank.

### 3.3.2. Prozessbeschreibungen und Gentrifizierungsindikatoren

*Qualitative und quantitative Indikatoren für Gentrifizierungsprozesse – Eine Spurensuche*

Ausgehend von den historischen Voraussetzungen, welche die Grundlage für die Gentrifizierungsprozesse im Karmeliterviertel, Wicker Park und La Condesa bilden, steht in diesem Abschnitt die Begründung für die Auswahl der Viertel im Mittelpunkt.

55 Ebenso wie etwa die um 1950 eingemeindete Stadt Coyoacán im Süden von Mexico Stadt.
56 vgl.: http://www.latimes.com/features/la-hm-condesa20jul20,0,7919535.story?page=2 (Zugriff: 06.07.2011)

Als quantitative Indikatoren werden in der Literatur zu Gentrifizierung die sozialstrukturellen Transformationen durch Zuzug und Verdrängung einerseits anhand von Einkommen, Alter, Haushaltstyp und Bildungsabschluss operationalisiert (vgl. Alisch/Dangschat: 1996: 100). Andererseits spielen in aktuelleren Untersuchungen auch Veränderungen von Bevölkerungszahl, ethnischer Zusammensetzung und Berufsstruktur sowie die Entwicklung der Miet- und Eigentumspreise eine wesentliche Rolle (vgl. Lees/Slater/Wyly 2008: 240-244).
Die qualitative Ebene steht neben der relationalen Einbettung der Viertel im gesamtstädtischen Kontext wiederum in engem Zusammenhang mit der kulturellen Neudefinierung von städtischen Teilbereichen und konzentriert sich dabei u.a. auf symbolische Markierungen, Nutzungsveränderungen, Transformationen der Lokal- und Geschäftsinfrastruktur sowie der damit einhergehenden Produktion neuer Raumatmosphären und kulturellen Hegemonien. Eine quantitative Operationalisierung dieser Indikatoren, die sich am nachfrageorientierten Ansatz orientieren (siehe Abschnitt 1.3.3.2.) und den Gentrifizierungsbegriff um alternative Formen von Verdrängung, wie sie in den ausgewählten Fallbeispielen evident werden, erweitern, lässt sich jedoch nur schwer umsetzen.

Die Grundlage der nachfolgenden Argumentation ist somit eine Variation unterschiedlicher Quellen und sie gestaltet sich dabei als Spurensuche, die nicht ausschließlich auf einer Wiedergabe statistischer Merkmale beruht. Die Befunde, dass Transformationsprozesse stattgefunden haben, die als Gentrifizierung klassifiziert werden können, basieren dabei auf einer Mischung von Daten aus den Expert/inneninterviews, quantitativen Indikatoren aus der Fachliteratur und Medienberichten.
Auch wenn dadurch Belege dafür vorhanden sind, welche für die ausgewählten Forschungsfelder Gentrifizierungsprozesse diagnostizieren und auf die weiter unten noch näher eingegangen wird, war diese Vorgehensweise ursprünglich weder beabsichtigt noch geplant, sondern ergab sich in erster Linie wegen des fehlenden direkten Zugangs zu entsprechenden quantitativen Daten, welche die drei Städte auf Viertelsebene abbilden. Diese waren aufgrund datenschutzrechtlicher Bestimmungen teilweise nicht zugänglich und konnten aufgrund des Mangels an quantitativen Studien über zwei der ausgewählten Stadtviertel auch nicht aus der Literatur bezogen werden. Im Lauf der theoretischen Auseinandersetzung mit den unterschiedlichen Formen von Verdrängung und durch den intensiven Forschungsprozess, der für die Differenzen und Nuancen von Gentrifizierungsprozessen sensibilisierte, erwies sich dieses ursprüngliche Defizit jedoch im Hinblick auf die Offenheit des Forschungszugangs, die sich auch im Forschungsdesign wiederfindet, sowie aufgrund der Problematik der statischen

Abgrenzung der Viertel, welche für die Verwendung quantitativer Daten unbedingt erforderlich wäre, nicht als Nachteil.
So orientieren sich die Daten von Chicago etwa strikt an den administrativen Einheiten und stehen als Zensusdaten auf Basis der Community Areas zur Verfügung. Doch da Nachbarschaften wahrgenommene und zugleich imaginierte Einheiten darstellen, deren Grenzen sich im Lauf der Zeit verändern bzw. (wie im Fall von Wicker Park) neu ausverhandelt werden, spiegeln sie ein Viertel nur bedingt wider. Für Wien wären hingegen Daten auf Baublockebene vorhanden, sodass ein präzises Vorgehen grundsätzlich möglich wäre, doch abgesehen vom fehlenden Zugang stellt sich auch hier das Problem, dass sich die Grenzen des Karmeliterviertels (etwa aufgrund der Interessen der Immobilienwirtschaft) zunehmend diskursiv verschieben bzw. erweitern. Ebenso besteht das Viertel La Condesa im Grunde aus drei Verwaltungseinheiten, die als Einheit wahrgenommen werden. Die Grenzen dieses Raums verbleiben jedoch auch hier diffus, sodass nicht von einer eindeutigen Korrelation mit der administrativen Gliederung der Colonias ausgegangen werden kann. Die Dynamik der Abgrenzungen und die Fluidität der Perzeption bzw. Vorstellung sowie die Transformationen der Relationalität von Stadtvierteln können daher über einen statischen Ansatz nicht abgebildet werden.

Zudem grenzt sich Gentrifizierung von „normaler“ Stadtentwicklung in erster Linie dadurch ab, dass Verdrängungsprozesse und Hierarchisierungen (siehe Abschnitt 1.3.7.) evident werden, die jedoch in ihren Manifestationen voneinander abweichen. Sie sind auf unterschiedliche Art und Weise messbar und erfordern daher eine entsprechende Breite an Daten, auf welchen eine Argumentationslinie im Hinblick darauf, dass Gentrifizierung stattfindet, aufbauen könnte. Dabei kristallisiert sich zunehmend heraus, dass ein Befund, der ausschließlich auf Basis quantitativer Daten basiert, lediglich im Fall von direkten Verdrängungsprozessen relevant sein kann, da sich in diesem Fall etwaige soziale Transformationen auch in den Statistiken widerspiegeln.
Andere Formen von Verdrängung sind quantitativ hingegen nicht (oder nur mit sehr beschränkter Aussagekraft) messbar. Im Fall von indirekter Verdrängung ist die einkommensschwache Bevölkerung zwar möglicherweise noch in einem Stadtviertel ansässig, wird jedoch umfassend marginalisiert und nimmt daher nicht mehr am öffentlichen Leben teil. Formen von ausschließender Verdrängung wiederum schränken Zugangsmöglichkeiten zu exklusiven Räumen für untere soziale Schichten aufgrund fehlender Ressourcen bereits von vornherein ein (siehe dazu Abschnitt 1.3.7.).

Gentrifizierung kann durch eine ausschließliche Berufung auf quantitative Daten in Frage gestellt bzw. negiert werden, da sich vor allem die beiden letzteren Verdrängungsdimensionen in den Daten nicht zeigen, woraus wiederum neoliberale Positionen zur Stadtentwicklung einen Nutzen ziehen, indem sie darauf ihre Argumentation aufbauen. Aber auch die Wissenschaft wird dadurch blind für Verdrängungsformen, die sich nicht statistisch abbilden (siehe dazu Abschnitt 2.2.). Für das Dissertationsprojekt hätte dies bedeutet, dass, wenn die Entscheidungen rein auf Basis quantitativer Daten getroffen worden wären, automatisch zwei Untersuchungsfelder aus der Untersuchung herausgefallen wären.

Auch wenn im Gentrifizierungsdiskurs quantitative bzw. sozioökonomische Untersuchungsdesigns dominieren, wurde in der vorliegenden Arbeit ein anderer Ansatz gewählt, der sich an qualitativen Faktoren orientiert. Einerseits soll durch die Vermeidung einer statischen Festlegung der Untersuchungsfelder auf die Frage von Stadtvierteln als Wahrnehmungs- und Vorstellungsräume sowie auf die Relationalität und Einbettung eingegangen werden. Andererseits ist es dadurch möglich, Verdrängung als komplexen, nuancierten Prozess bzw. als umfassendes Phänomen zu begreifen und zu erfassen, welches sich dabei nicht auf direkte Formen beschränken muss.
Da als Ziel des Projekts die Entwicklung eines analytischen Kategorienschemas für internationale Vergleiche von Gentrifizierungsprozessen definiert wurde, bestand von Beginn an nicht die Absicht, den Schwerpunkt auf die Datenauswertung zu legen. Wie bereits in Abschnitt 3.1. hingewiesen, hätte aufgrund der Problematik der Datenverfügbarkeit und vor allem der -vergleichbarkeit, die ein Grund für das Defizit an internationalen Vergleichen sein könnte, ein diesbezüglicher Fokus ein grundsätzlich anderes Forschungsdesign erfordert, welches sich mit diesen Fragen befasst. So stellt sich im Hinblick auf die oben angeführten Indikatoren, welche in quantitativ angelegten Untersuchungen angewendet werden, etwa das Problem der Gewichtung von Einkommensniveaus und den damit verbundenen Preisen für Wohnraum im Miet- oder Eigentumsverhältnis, wobei auch hier wiederum Unterschiede auf nationaler Ebene bestehen, welches Verhältnis in den urbanen Räumen dominiert. Außerdem existieren unterschiedliche Formen der Besteuerung von Wohnraum, der Bildungsabschlüsse oder auch, je nach kulturellem Kontext, der Haushaltstypen und Wohnformen. Diese Aspekte werden in der vorliegenden Arbeit zwar behandelt, jedoch nicht im Hinblick auf ihre statistische Vergleichbarkeit.

Der Fokus liegt insbesondere auf der Ebene der Akteur/innen und dem Bedeutungswandel der

städtischen Teilbereiche und da sich alternative Hinweise auf Gentrifizierungsprozesse zunehmend verdichteten, verblieben somit auch die beiden oben angesprochenen Untersuchungsfelder, für die keine quantitativen Daten verfügbar waren, im Forschungsdesign, wobei diese Entscheidung im Laufe des Forschungsprozesses und in Expert/inneninterviews[57] bestätigt und empirisch untermauert werden konnte.

Auf Basis vorangegangener Recherchen wurden als Expert/innen einerseits Wissenschafter/-innen, die sich mit Gentrifizierung in den jeweiligen urbanen Kontexten befasst haben, zu Entwicklungen auf gesamtstädtischer Ebene sowie vor allem zu den Gentrifizierungsprozessen in den jeweiligen Stadtvierteln befragt. Andererseits wurden auch Gespräche mit Vertreter/innen der Verwaltung und mit lokalen Informant/innen geführt, die jedoch nur teilweise aufgezeichnet wurden oder wegen des informellen Charakters nicht für eine Zitation freigegeben sind.
Auf universitärer Ebene konnten für Chicago Robert Rotenberg, Professor für Anthropologie an der DePaul University Chicago, und John J. Betancur, Professor für Ökonomie und Soziologie am College for Urban Planning and Policy Analysis der University of Illinois in Chicago, für Interviews gewonnen werden. Um eine wissenschaftliche Einschätzung der Situation in Mexiko Stadt zu erhalten, wurde ein Interview mit Martha Schteingart geführt, die am El Colegio de Mexico als Professorin für Demographie und Urbanistik arbeitet und 2007 mit dem UN-Habitat Lecture Award ausgezeichnet wurde. In Wien wurde ein Hintergrundgespräch mit Vertreter/innen der städtischen Magistratsabteilung 18 geführt, wo über Gentrifizierung aus der Sicht der Stadtverwaltung diskutiert wurde.
Als Informant aus der Praxis diente außerdem der in Chicago ansässige Musiker und Tonstudioinhaber Steve Albini, der in einem aufschlussreichen Gespräch die Transformationen in Wicker Park und insbesondere die Entwicklung der Musikszene, die für die Imagebildung von Wicker Park eine zentrale Rolle spielte, nachzeichnete.

Die folgenden Diagnosen dienen als erste Begründung für die Auswahl der Stadtviertel auf Basis oben angeführten Quellen. Es muss jedoch vorab noch einmal festgehalten werden, dass im Hinblick auf Wien und Mexiko Stadt aufgrund der angesprochenen Datenlage sowie der ausgeführten Überlegungen kein Anspruch auf statistische Aussagekraft erhoben wird. Im Sinne einer quellenkritischen Vorgehensweise ist weiters anzumerken, dass Medienberichte

57 Zur Methode des Expert/inneninterviews vgl. Flick 1995: 109. Die Transkripte der Interviews finden sich im Anhang.

zwar nur bedingt zuverlässige Quellen darstellen, aber dafür Diskurse und Trends abbilden, anhand deren sich Hinweise auf Gentrifizierungsprozesse verdichten lassen. Da das qualitativ angelegte Forschungsdesign der vorliegenden Arbeit insbesondere die Diskurse über Gentrifizierung aufgreift, die in der nachfolgenden Akteursanalyse, aus der letztendlich auch das Kategorienschema sowie die Ansätze einer Soziologie der Gentrifizierung formuliert werden, eine zentrale Rolle spielen, werden eingangs die medialen Positionen zusammengefasst. Belege bzw. eine Verifizierung der Relevanz der ausgewählten städtischen Teilbereiche finden sich darüber hinaus in den an die Diagnosen anschließenden Prozessbeschreibungen und vor allem im Rahmen der Akteursanalyse im Abschnitt 3.4.

Die erste Einschätzung, dass im **Karmeliterviertel** in Wien ein Gentrifizierungsprozess stattgefunden hat, stützt sich einerseits auf das Hintergrundgespräch mit Vertreter/innen der Stadtverwaltung, welches im Detail nicht wiedergegeben werden darf, und andererseits auf die mediale Berichterstattung, in der sich ebenso Hinweise finden.
So bezeichnete etwa die Tageszeitung „Die Presse“[58] in einem Artikel aus dem Jahr 2008 den Bereich als „Trendviertel“ und verglich es mit dem Stadtviertel SoHo in New York, welches bereits in den 1970er und 1980er Jahren einen umfassenden Gentrifizierungsprozess durchlief, der u.a. von Sharon Zukin (1982) thematisiert wurde. Wenige Monate davor berichtete „Die Presse“[59] bereits ebenso positiv konnotiert über die ansteigenden Mietpreise im Karmeliterviertel und ließ sich die Einschätzung auch seitens der Immobilienbranche bestätigen.
Im selben Jahr schrieb auch die Stadtzeitung „Falter“[60] über Aufwertungsprozesse in Wien und näherte sich dem Phänomen insgesamt eher kritisch. Dabei wird für das Karmeliterviertel ebenfalls eine bauliche sowie soziale Aufwertung konstatiert, die sich in einem gesteigerten Preisniveau niederschlägt.
In einem 2009 erschienenen Artikel aus der „Financial Times“[61] wird die Aufwertung des Karmeliterviertels als Gentrifizierungsprozess bezeichnet. Interessanterweise wird der Begriff dabei ausschließlich im Zusammenhang mit der baulichen Aufwertung verwendet, wodurch damit verbundene Problematiken, welche die begriffliche Konzeption beinhaltet, ausgeblendet werden. In dem Beitrag wird jedoch ebenso deutlich auf die gestiegenen Preise für Wohnraum im Karmeliterviertel verwiesen, die sich durch die Aufwertung an die anderen

58 „Wien: Harmlose Bobos, amerikanische Speckgürtel“, Die Presse, 13.07.2008, S. 15.
59 „Best of bürgerlich? Die neue Leopoldstadt“, Die Presse, 23.05.2008. Online: http://diepresse.com/home/panorama/oesterreich/385645/Best-of-buergerlich-Die-neue-Leopoldstadt?from=rss (Zugriff: 07.07.2011)
60 „Niederer Stadtadel“, Falter, 33/2008, 13.08.2008. Online: http://www.falter.at/web/print/detail.php?id=752 (Zugriff: 07.07.2011)
61 „Waltz into Vienna“, Financial Times, Beilage House & Home, 16./17.05.2009, S. 4.

innenstadtnahen Bereiche angepasst haben.
2010 berichtete schließlich die „New York Times“ über das Viertel, wobei der Artikel primär das Angebot an neuen Lokalen zum Thema hat und die urbane Atmosphäre aufgrund der sichtbaren orthodoxen jüdischen Gemeinschaft mit dem Stadtteil Brooklyn in New York und der Stadt Tel Aviv vergleicht, ohne jedoch negative Konsequenzen zu thematisieren.[62]

Die Diagnose für den Gentrifizierungsprozess in **Wicker Park**, die im Übrigen auch von den befragten Experten verifiziert wurde, kann wiederum auf Basis statistischer Belege aus der wissenschaftlichen Literatur gestellt werden, sodass der mediale Diskurs erst im nächsten Abschnitt reflektiert wird.
Die Zensusdaten zeigen, dass der Anteil der lateinamerikanischen Bevölkerung 1990 bei über 50% lag, während diese Zahl bis zum Jahr 2000 auf 28% gefallen ist. Zudem belegen die Daten innerhalb dieser 10 Jahre auch eine deutliche Steigerung der durchschnittlichen Mieten von 325 US-Dollar auf 802 US-Dollar, eine knappe Vervierfachung des durchschnittlichen Werts der Häuser und eine Verdoppelung des Haushaltseinkommens, wobei dieser Trend auch mit dem Anstieg der Berufstätigen mit qualifizierter Ausbildung von 25% auf 51% korreliert (vgl. Lloyd 2006: 115-117).

Ein erstes Indiz für die Gentrifizierung von **La Condesa** liegt bereits darin, dass etwa der Bürgermeister von Mexiko Stadt, Marcelo Ebrard, seinen Wohnsitz im Viertel hat (vgl. Lida 2008: 235). Doch auch in der medialen Berichterstattung finden sich Hinweise für die Aufwertung und ihre Konsequenzen.
Das Online-Magazin „LA Weekly“ etwa berichtet eher kritisch von den Preissteigerungen für Wohnraum und der neuen gastronomischen Infrastruktur, die auf die Bedürfnisse einer einkommensstarken Schicht abgestimmt wurde und dadurch eine homogene Sozialstruktur erzeugt.[63]
Diese Einschätzung wird im Magazin „Business Mexico“ präzisiert, indem die Preise für Eigentum im Jahr 2005 auf das Dreifache des Werts von 1995 geschätzt werden und die neuen Bewohner/innen als wohlhabende, gut ausgebildete Elite charakterisiert werden. Vor allem im Hinblick auf die neuen Lokale werden in dem Beitrag auch die damit einhergehenden Konflikte zumindest am Rand thematisiert.[64]

62 „A Viennese District is Reborn“, The New York Times, 06.06.2010, S. TR7.
63 „Down and Delirious in Mexico City“, LA Weekly, 17.08.2006. Online: http://www.laweekly.com/2006-08-17/news/down-and-delirious-in-mexico-city/ (Zugriff: 11.07.2011)
64 „Condesa's growing pain: Local residents fight surge of trendy bars and cafes“, Business Mexico, 15/2,

Die „Seattle Times“ beschreibt La Condesa ebenfalls als Trendviertel mit einer großen Auswahl an Lokalen, welches seit 1985 einen Gentrifizierungsprozess durchlaufen hat, wobei hier insbesondere der Sicherheitsaspekt stark betont wird. Neben dem Hinweis auf den Wohnsitz des Bürgermeisters wird außerdem das Luxushotel „Condesa DF“ erwähnt, wo seit der Wiedereröffnung als Designhotel im Jahr 2005 mehrere internationale Stars aus der Film- und Musikbranche gesichtet wurden.[65] Dies lässt ebenso Rückschlüsse auf den heutigen Status und die Ausprägung des Gentrifizierungsprozesses von La Condesa zu.

*Entwicklung der Gentrificationprozesse – Prozessbeschreibung*

Auf Basis der vorangegangenen Diagnosen wird in diesem Abschnitt die Entwicklung der Gentrifizierungsprozesse von Karmeliterviertel, Wicker Park und La Condesa mit Hilfe der Expert/inneninterviews, der zahlreichen formellen und informellen Gespräche und Interviews, die während des gesamten Forschungsprozesses geführt wurden, der medialen Berichterstattung und der Fachliteratur sowie der eigenen Beobachtungen nachgezeichnet.[66]

Ende der 1980er Jahre entdeckten Künstler/innen und Studierende das **Karmeliterviertel** und begannen mit dem Zuzug. Das Viertel war dabei einerseits aufgrund der innenstadtnahen Lage und der Nähe zu Annehmlichkeiten wie dem Markt und Grünräumen attraktiv, andererseits verfügte es über ein großes Angebot an günstigen Wohnflächen, die durch die alte, nichtsanierte Bausubstanz bedingt waren und als Ateliers bzw. Wohngemeinschaften adaptiert werden konnten.
Wenige Jahre zuvor erkannte die Stadtpolitik den Bedarf für eine Erneuerung des physischen Erscheinungsbilds, wodurch ein Imagewandel des Viertels, welches an das repräsentative Zentrum angrenzt, initiiert werden sollte. Neben sozialen und ökonomischen Aspekten war die Wohnqualität ein wesentlicher Grund, dass das Viertel im Jahr 1984 zum Zielgebiet von Stadterneuerungsaktivitäten wurde. Schlecht ausgestattete Wohnungen dominierten den Bestand, die Wohndichte war sehr hoch und Bautätigkeiten fanden wegen des negativ geprägten Images und der demographischen Struktur nur sehr eingeschränkt statt.
Neben einer Ausschreibung für die Planung des öffentlichen Raums im gesamten zentralen

01.02.2005. Online: http://www.entrepreneur.com/tradejournals/article/129814161.html (Zugriff: 11.07.2011)

65 „Safe, sound and delighted with Mexico City colonias“, The Seattle Times, 28.12.2008, S. 15.

66 Siehe dazu insbesondere die Expert/inneninterviews im Anhang. Verweise auf einzelne Interviewpassagen werden in der Prozessbeschreibung nur in Ausnahmefällen gesetzt; andere Literaturverweise finden sich hier hingegen in der üblichen Form.

Bereich des Viertels wurde im selben Jahr die Gebietsbetreuung Karmeliterviertel eröffnet.
Von 1984 bis 2008 koordinierte die Gebietsbetreuung etwa die Implementierung eines neuen Verkehrskonzepts im Zusammenhang mit der Reorganisation des öffentlichen Raums und damit einhergehend wurden Partizipationsprojekte initiiert, um die Bevölkerung in die Aktivitäten einzubinden. Vor allem die Neugestaltung des gesamten zentralen Bereichs des Viertels, die insgesamt von 1991 bis 2008 dauerte und mit der Erweiterung der U-Bahnlinie U2, durch die eine intensivere Anbindung an das Zentrum geschaffen wurde, abgeschlossen war, hatte großen Einfluss auf den Aufwertungsprozess (vgl. Stadt Wien 2009: 14-15). Dieses umfassende Projekt veränderte das Image des Viertels signifikant und als Konsequenz verlagerten sich soziale Problematiken und Konfliktfelder wie etwa die Prostitution in andere Stadtgebiete, die weiter außerhalb liegen. 2008 wurde schließlich das Projekt Gebietsbetreuung insgesamt neu konzeptioniert und die Verantwortungsbereiche reorganisiert. Da nach Einschätzung der Stadt das Karmeliterviertel zu diesem Zeitpunkt bereits aufgewertet war, wurde die Niederlassung im Karmeliterviertel aufgelöst und es erfolgte eine Integration des Areals sowie der Agenden in die (neue) Gebietsbetreuung im Stuwerviertel (vgl. Stadt Wien 2009: 27).
Durch die gestiegene subjektive Wohnqualität in Kombination mit der Lage und Bausubstanz, der Anwesenheit von Gruppen mit hohem kulturellen Kapital und wegen der Annehmlichkeiten, die das Viertel bereits für die Pionier/innen attraktiv erscheinen ließen, erkannten zwischen Anfang und Mitte der 2000er Jahre auch einkommensstärkere Schichten das Potential des Karmeliterviertels als Wohnstandort. Wie es im Fall von Wohnvierteln, die einen Gentrifizierungsprozess durchlaufen, üblich ist, resultierte die mediale Aufmerksamkeit, wie bereits erwähnt, in einer Zuschreibung als „Trendviertel“.
Vor allem der Markt, der im Zentrum des Viertels gelegen ist, stellt einen starken Pull-Faktor für statushöhere Gruppen dar und wird auch verstärkt von Personen genutzt, die nicht im Karmeliterviertel wohnen. Obwohl die frühere Funktion für die Nahrungsmittelversorgung vom dichten Netz an Supermärkten abgelöst wurde, dient der Markt dennoch als Lebensqualitätsressource. Der Markt wird dabei als Bühne genutzt, sodass mittlerweile die sozialen und kommunikativen Aspekte von Marktbesuchen im Zentrum stehen und, da sich die Händler/innen auf die neuen Nutzer/innen eingestellt haben, mit distinktiven und darstellenden Konsummustern kombiniert werden (vgl. Kattinger 2010: 6). Neben dem Angebot an Lebensmitteln, die an den Marktständen verkauft werden, korrespondieren auch die Gastronomiebetriebe am und in der Nähe des Marktes mit der Nachfrage und den Nutzungsmustern der neuen Bewohner/innen und Besucher/innen.

Die Stadterneuerungsaktivitäten führten in Kombination mit dem Zuzug einkommensstärkerer Gruppen, welcher wiederum auch mit der (in Abschnitt 3.2. angesprochenen) zunehmenden Bedeutung der Stadt selbst als Wirtschaftsstandort in Verbindung steht, zu einem Anstieg des Mietpreisniveaus, wie u.a durch die oben zitierten Medienberichte und in Expert/innen-gesprächen bestätigt wurde. Trotz der Regulationsmechanismen am Mietwohnungsmarkt und des beschränkten Umfangs an Spekulationen, die vor allem in der Phase der geplanten Weltausstellung im Jahr 1995 ihren Höhepunkt erreichten, veränderte sich die Sozialstruktur des Viertels durch den Aufwertungsprozess. Da bis in die 1990er Jahre außerdem verhältnismässig viele ältere Personen im Gebiet lebten, ist die demographische Veränderung zumindest teilweise auf die Altersstruktur zurückzuführen. Mit der Sozialstruktur wandelte sich auch die Berufsstruktur, indem ein Anstieg an kreativen und wissensbasierten Berufen, der auch anhand der Zunahme an Büros und Bürogemeinschaften beobachtet werden kann, verzeichnet wurde.

Wie in Abschnitt 3.2. detailliert ausgeführt, verhinderten das Mietrecht, das Konzept der Sanften Stadterneuerung und die Gebietsbetreuung weitgehend direkte Verdrängungsprozesse, sodass die langjährige Bevölkerung und Migrant/innenaushalte nach wie vor zumindest im weiteren Umfeld leben. Dies zeigt sich auf Bezirksebene auch im höheren Anteil an Personen mit nicht-österreichischer Staatsbürgerschaft, der mit 28,1% über dem Wiener Durchschnitt von 21,5% liegt.[67]

Doch trotz der Diversität, die im weiteren Umfeld des Viertels erhalten werden konnte, hatte der Aufwertungsprozess andere, weniger offensichtliche Implikationen, die durch die kulturelle und infrastrukturelle (und somit ökonomische) Redefinition manifest wurden. Die neuen Lokale ersetzten viele der alten Cafés, Bars und Gasthäuser – soziale Räume, die von der langjährigen und einkommensschwachen Bevölkerung konstituiert und als Treffpunkte genutzt wurden. Da dies somit in indirekten Verdrängungsprozessen resultierte, also in der Verdrängung von sozialen Räumen und darüber hinaus in einem Ausschluss aus dem öffentlichen Raum, kann die Aufwertung des Karmeliterviertels als Gentrifizierung klassifiziert werden. Diese Form hat Auswirkungen auf einkommensschwache Gruppen, die wegen ihrer limitierten ökonomischen Ressourcen von Räumen abhängig sind, die entsprechende Nutzungsmöglichkeiten bieten und wo die Kommodifizierung begrenzt ist.

Die Expansion des infrastrukturellen Angebots für einkommensstärkere Schichten entlang der kulturellen Redefinition konfrontiert die langjährige Bevölkerung und marginalisierte Gruppen zudem mit einer neuen Form der Hegemonie. Der öffentliche Raum verliert dadurch an

67 Quelle: Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes. Erstellt am: 08.06.2011.

Diversität, wenn Verhaltensmuster, kulturelle Praktiken, Dialekte oder Symbole, die eine Schichtzugehörigkeit signalisieren, von den Gentrifier/innen, die das urbane Setting auf Basis ihrer ökonomischen, sozialen und kulturellen Ressourcen definieren, negativ bewertet werden. Wie bereits in Abschnitt 1.3.7. ausgeführt, besteht die Problematik darin, dass indirekte Verdrängungsprozesse dabei zur Auflösung etablierter sozialer Beziehungen und Netzwerke führen können. Diese sind wiederum für marginalisierte Gruppen bedeutend, da sie Optionen, Chancen bzw. Bewältigungsstrategien bieten, die den Umgang mit prekären sozialen Lagen erleichtern.

Bereits Ende der 1970er Jahre zogen die ersten Künstler/innen nach **Wicker Park** und siedelten sich in entweder in den ehemaligen Herrenhäusern an oder bezogen Flächen in ehemaligen Industrie- und Manufakturbetrieben, die sie in ihrer Funktion als Zwischennutzer/innen zu Lofts umfunktionierten. Abgesehen vom Zuzug der Künstler/innen begann während der 1980er Jahre darüber hinaus eine neue Generation von Musiker/innen, die im Viertel wohnten oder probten, Konzerte in Bars, die bislang hauptsächlich von den ansässigen Gruppen genutzt wurden, oder in adaptierten Räumen zu organisieren und Plattenlabels sowie -geschäfte zu eröffnen, die von der regionalen Szene frequentiert wurden (vgl. Interview Albini: 103-105).
Große Aufmerksamkeit auf gesamtstädtischer Ebene erhielt Wicker Park schließlich ab dem Jahr 1990 durch das jährliche Kunstfestival „Around the Coyote“, dessen Büro im „Flat Iron Building“ untergebracht war. Doch bereits seit Beginn an waren die Initiator/innen mit dem Vorwurf konfrontiert, das Viertel zu kommerzialisieren und für Investitionen bzw. Spekulationen attraktiv zu gestalten, wodurch wiederum Konflikte zwischen Anti-Gentrifizierungsaktivit/innen und dem Festival bzw. neuen Geschäften, die sich ansiedelten, entstanden (vgl. Huebner 1994).
Durch die Etablierung der Kunst- und Musikszene während der 1990er Jahre, die auch Auswirkungen auf die Infrastruktur hatte und mit neuen Nutzungen verbunden war, erlangte Wicker Park zuerst auf gesamtstädtischer Ebene Reputation als Ort moderner urbaner Kultur. Die damit einhergehende mediale und somit nationale Aufmerksamkeit stand dabei in enger Verbindung mit dem Erfolg einiger Musiker/innen und Bands wie Liz Phair oder Urge Overkill. Die Bekanntheit auf globaler Ebene resultierte schließlich daraus, dass Wicker Park 2001 vom Musiksender MTV als Drehort für eine Staffel der weltweit ausgestrahlten Reality Show „The Real World“ ausgewählt wurde.
Trotz der großen medialen Aufmerksamkeit, die das Viertel erhielt, war es für die meisten

ansässigen Künstler/innen nicht möglich, von ihrer Kunst zu leben. Doch durch ihre Nebenbeschäftigungen, wie etwa die Arbeit in Lokalen oder Bars, hatten sie wesentlichen Anteil an der Produktion einer distinktiven Aura, die Richard Lloyd (2006) in seiner Studie über Wicker Park als „Neo-Bohemia“ bezeichnet.

Das Viertel war somit der Ort eines kreativen, innovativen Milieus, sodass sich im Viertel in den 1990er Jahren eine postfordistische, ästhetische Ökonomie mit Schwerpunkt auf neue Medien und digitales Design etablierte, die wirtschaftlich zwar in deutlicher Relation zum CDB stand, aber sich bevorzugt in ehemaligen Manufakturgebäuden in Wicker Park ansiedelte (vgl. Lloyd 2006: 46). Die Aneignung von industriellen Räumen durch postindustrielle Nutzungen unterscheidet sich dabei vom klassischen Setting der Büroarbeitswelt, wobei dies einerseits aufgrund divergierender Arbeitsabläufe praktikabel erscheint, andererseits stellen die Raumstrukturen und -gestaltungen auch ein Distinktionsmittel gegenüber Unternehmen etwa aus dem Bereich der Finanzdienstleistungen dar, die bevorzugt im Stadtzentrum residieren.

Im Kontext der erfolgreichen Positionierung der ehemaligen Industriestadt Chicago in vielen Bereichen der globalen, postfordistischen Ökonomie, wurde auch Wicker Park von einer sukzessiven Aufwertung erfasst, da die Stadt das alternative, kreative und künstlerische Image bewusst vermarktete, sodass das Viertel das Interesse der Immobilienbranche auf sich zog. Die steigende Nachfrage einkommensstärkerer Haushalte resultierte in einem Anstieg des Mietpreisniveaus, in der Transformation von Mietwohnungen oder Lofts in Condominiums oder Apartments, im Verkauf von Einfamilienhäusern, die zuvor vermietet wurden, und in der direkten Verdrängung einkommensschwacher (vor allem puerto-ricanischer) Haushalte (vgl. Interview Betancur: 231-232).

Wie bereits angedeutet, veränderte sich mit dem Wohnungsmarkt auch die Infrastruktur: Lebensmittelgeschäfte oder andere Institutionen der ethnischen Ökonomien sowie kleinere Musikclubs mussten schließen, da neben den Preissteigerungen für Wohnraum auch die Geschäftsflächen teurer wurden. Durch den Imagewandel zog Wicker Park neben den neuen Haushalten, für die es zum Wohnstandort wurde, zunehmend mehr Besucher/innen an, die das Viertel als Destination zum Einkauf von Life-Style-Produkten und zur Freizeitgestaltung nutzen.

Im Zusammenhang mit dem Image bzw. der Vorstellung, was das Viertel letztendlich repräsentiert, kristallisierte sich dadurch eine Diskrepanz heraus. Einerseits wird Wicker Park von Organisationen, die lokale wirtschaftliche Interessen vertreten[68], in Abgrenzung zur

68 Siehe etwa: http://wickerparkbucktown.org (Zugriff: 11.07.2011)

gesamtstädtische Ebene als „hip“ bzw. „trendy“ vermarktet und auch die (mediale) Wahrnehmung korreliert mit dieser Strategie. Andererseits setzte eine Bürgerinitiative, die aus wohlhabenden Bewohner/innen besteht, die Anerkennung einiger Bereiche von Wicker Park als „Historic Landmark District“ durch und kontrolliert, dass keine Veränderungen an der historischen Bausubstanz durchgeführt werden, die nicht dem Originalentwurf entsprechen. Vor diesem Hintergrund stellte die Verdrängung der puerto-ricanischen Haushalte aus den zu Mehrfamilienhäusern konvertierten Herrenhäusern für die Initiative eine erwünschte Chance dar, durch die der Originalzustand der Gebäude wiederhergestellt werden kann. Diese werden schließlich ebenfalls als Distinktionsmittel in der Vermarktungsstrategie eingesetzt, wenn auch mit anderem Fokus.

Nach dem Erdbeben im Jahr 1985 zogen gegen Ende der 1980er Jahre Künstler/innen nach **La Condesa**, da die Mieten aufgrund der vielen Leerstände und der schlechten Reputation des Viertels, die auf Drogenhandel, Kriminalität und Prostitution basierte, sehr günstig waren (vgl. Lida 2008: 236). Mit bzw. kurz nach den Künstler/innen, die Ateliers und kleine, unabhängige Galerien für experimentelle Kunst eröffneten, übernahmen in der ersten Hälfte der 1990er Jahre schließlich neue Restaurants und Bars die leerstehenden Geschäftsflächen.
Neben einer international ausgerichteten Speisekarte, einer qualitativ hochwertigen Weinauswahl und einem distinktiven Einrichtungskonzept inkorporierten sie auch den öffentlichen Raum davor, indem sie Tische und Sessel aufstellten (vgl. Stegemann 2008: 282-283). Im Hinblick auf die Frage der Relationalität muss diese Strategie als (letztendlich erfolgreicher) Versuch interpretiert werden, sich in Bezug auf die gesamtstädtische Ebene zu positionieren.
Für die Zeit zwischen 1995 und 2000 wird für das Viertel insgesamt eine vitale gemischte Nutzung diagnostiziert, welche ein breites Spektrum an alten und neuen Lokalen und Geschäften umfasste (vgl. Lida 2008: 237). Doch im Lauf der Zeit erkannten weitere Interessent/innen das Potential von La Condesa, sodass die Zahl der Restaurants exponentiell anstieg. Dies rief wiederum Konflikte zwischen den Bewohner/innen des Viertels und den Lokaleigentümer/innen hervor, da die neuen Angebote zunehmend von Personen genutzt wurden, die ihren Wohnstandort außerhalb von La Condesa hatten.
Durch die wachsende Beliebtheit zog das Viertel zudem das Interesse der Immobilienwirtschaft auf sich und Entwickler/innen investierten in leerstehende Grundstücke oder kauften die alten Gebäude, die sie durch luxuriöse Apartmenthäuser ersetzten, wobei dem Denkmalschutz oder der Erhaltung von baulichen Ensembles nur wenig Bedeutung beigemessen wurde. Somit agierte die Immobilienwirtschaft als zentraler Faktor, der den

Gentrifizierungsprozess letztendlich durch die induzierte Bautätigkeit in Kombination mit umfassenden Marketingkampagnen, die auf einkommensstärkere Gruppen aus anderen Stadtvierteln abzielte, aktiviert hat.

Etwa seit dem Jahr 2000 liegt das Preisniveau für Mietwohnungen sehr hoch und nach wie vor sind Baugründe im Viertel begehrte Spekulationsobjekte. Neben der Positionierung von La Condesa als Restaurantviertel spielten dabei auch Veränderungen der politischen und ökonomischen Rahmenbedingungen eine wesentliche und vor allem verstärkende Rolle für den Gentrifizierungsprozess.

Um das Jahr 2000 herum wurden die Gesetze, welche die Zonierung regeln, geändert, sodass im Zuge des bereits in Abschnitt 3.2. erwähnten Stadtentwicklungsprogramms „Bando Dos“, durch das eine Verdichtung der innenstädtischen Viertel erreicht werden sollte, Gebäude mit vier und fünf Stockwerken in den innerstädtischen Bereichen erlaubt wurden, obwohl diese ursprünglich nur für ein- bis zweistöckige Häuser zoniert waren (vgl. Lida 2008: 238). Abgesehen von der Zonierung wurden außerdem die Vergaberichtlinien für Kredite und Hypotheken stark gelockert, sodass mehr Haushalte Zugang zu Krediten erhielten.

Insgesamt führte der Gentrifizierungsprozess in La Condesa zwar nicht zu direkter Verdrängung, doch es kann auf Basis der Fokussierung der Geschäftstätigkeiten einerseits eine Verdrängung von Nutzungsangeboten für einkommensschwache Bevölkerungsschichten attestiert werden. Dieses verengte Spektrum konzentriert sich dabei auf die Gastronomie und manifestiert sich in der Anzahl der Restaurants und Bars sowie der wachsenden Popularität von US-amerikanischen Unternehmen wie Starbucks. In Kombination mit den Preissteigerungen für Wohnraum stellt La Condesa vor dem Hintergrund der theoretischen Ansätze zu Gentrifizierung und insbesondere zu den Formen von Verdrängung ein Beispiel für die Produktion eines exklusiven Raums dar, welcher von der Immobilienwirtschaft besetzt, entwickelt sowie vermarktet wurde und dabei der mexikanischen Elite sowie Personen, die aus den USA, Europa und teilweise Argentinien zugewandert sind und über genügend ökonomische Ressourcen verfügen, vorbehalten ist. Die sozioökonomische, kulturelle, symbolische und habituelle Homogenität, die in starkem Kontrast zum sozialen Gefälle der Metropolregion steht, ist dabei symptomatisch für gentrifizierte Wohnquartiere.

## 3.4. Akteursanalyse

Da sich die vorliegende soziologische Annäherung an das Phänomen Gentrification auf Basis der gesellschaftlichen Rahmenbedingungen in erster Linie mit Prozessen bzw. Dynamiken, Relationen und Netzwerken, Interdependenzen und Funktionszusammenhängen sowie sozialen Implikationen auseinandersetzt, sind die Akteur/innen, welche Aufwertungsprozesse initiiert haben bzw. in diese involviert sind, von zentralem Interesse.
Um die Sichtweisen, Motive, Intentionen, Absichten und Einschätzungen der Akteur/innen bzw. Akteursgruppen in Bezug auf die Gentrifizierungsprozesse im Karmeliterviertel in Wien, Wicker Park in Chicago und La Condesa in Mexiko Stadt zu erkunden, wurde ein qualitativer Ansatz mit dem Schwerpunkt einer Akteursanalyse verfolgt. Dadurch soll eine umfassende, nuancierte und interaktive Erhebung der genannten Aspekte ermöglicht werden. Die Interviewpartner/innen wurden dabei auf Basis eines Akteursmodells ausgewählt und in Leitfadeninterviews befragt. Im Sinne einer stringenten Vorgehensweise wurden die erhobenen Daten schließlich mit der Methode der Qualitativen Inhaltsanalyse ausgewertet und klassifiziert.

Im Folgenden werden die methodischen Aspekte der Erhebung bzw. Untersuchung erläutert, bevor die Ergebnisse der Auswertung der Interviews, die in Wien, Chicago und Mexiko Stadt durchgeführt wurden, unter Punkt 3.4.3.2 dargestellt, die Untersuchungsfelder verglichen und gemeinsame Kategorien herausgearbeitet werden.

### 3.4.1. Akteursmodell und Erhebung

Als Raster für die Auswahl der Interviewpartner/innen diente das Gentrification-Stufenmodell, welches von Phillip L. Clay (1979) in den Diskurs eingebracht wurde (siehe dazu Abschnitt 1.3.2. und Lees/Slater/Wyly 2008: 31-33). Das Stufenmodell wurde dabei in ein Akteursmodell übersetzt und an die aktuellen Erfordernisse, die aus den sozialen, ökonomischen und kulturellen Transformationen seit seiner Formulierung resultieren, angepasst bzw. erweitert. Vor dem Hintergrund der in Kapitel 2 analysierten Fallstudien, wo die Rolle der Akteur/innen im Hinblick auf die Anwendung im Akteursmodell im Mittelpunkt stand, stellt die Fokussierung auf die Geschäfte und Gastronomiebetriebe bzw. deren Betreiber/innen eine zentrale Schwerpunktsetzung dar. Ergänzend dazu rückt die Rolle der Medien stärker ins Blickfeld und darüber hinaus kommt auch Initiativen, die aus unterschiedlichen Motiven

heraus Aufwertungsprozessen kritisch gegenüberstehen, mehr Aufmerksamkeit zu als bisher (vgl. dazu auch Zukin 2010: 28).

Das Akteursmodell, anhand dessen die Interviewpartner/innen ausgewählt wurden, umfasst neben den Pionier/innen und den Gentrifier/innen Vertreter/innen der lokalen politischen bzw. administrativen Ebene, Betreiber/innen von Geschäften und Gastronomiebetrieben, langjährige Bewohner/innen, Medien bzw. Journalist/innen mit besonderem Bezug zum Untersuchungsfeld, die Immobilienwirtschaft und Architekt/innen sowie Mitglieder bzw. Aktivist/-innen von Bürgerinitiativen und Organisationen.

Ziel der Akteursanalyse ist die Rekonstruktion des Aufwertungsprozesses und des damit verbundenen (sozialen) Wandels, welcher wiederum mit der Veränderung von Lebensstilen einhergeht. Dabei sollen prägnante Charakteristiken und Muster im Sinne von Kategorien destilliert werden, die schließlich in das intendierte Ergebnis der vorliegenden Arbeit, die Synthetisierung der Forschungsergebnisse im Form eines Kategorienschemas, einfließen.

*Erhebungsmethode, Inhalte und Erhebungszeiträume*

Für die Datenerhebung wurde ein qualitatives Forschungsdesign gewählt, welches mit Hilfe eines erarbeiteten Leitfaden, anhand dessen die Interviews durchgeführt wurden, umgesetzt wurde (vgl. Flick 1995: 94ff; Schnell et al. 1999: 355-356).

Die Erarbeitung des Leitfadens erfolgte entlang der theoretischen Überlegungen, die in den Abschnitten 1.3. und 1.4. angestellt wurden, und zielte auf einen Erkenntnisgewinn in Richtung des prozessualen Charakters ab, der sich auch im Stufenmodell manifestiert. Dabei wurden insbesondere die Dimensionen der Grundlagen und Veränderungen, die mit Gentrifizierungsprozessen einhergehen, berücksichtigt, wobei dies im Hinblick auf die soziologische Akteursanalyse mit der Schwerpunktsetzung auf die Akteur/innen und Akteursgruppen kombiniert wurde.

Nach einleitenden Fragen zur Biographie, die als Einstieg, aber auch als Bestätigung der Zuordnung zur jeweiligen Akteursrolle dienten, fokussierte das Gespräch einerseits auf die Gründe für die Verlegung des Wohn- oder Arbeitsorts in das entsprechende Stadtviertel bzw. auf die Motivationen, in dem Gebiet Investitionen zu tätigen. Andererseits zielten die Fragen auf die Charakterisierung der Veränderungsprozesse ab – sowohl im Hinblick auf physische und funktionale Veränderungen, welche etwa die Bausubstanz und die Infrastruktur betreffen, als auch in Richtung einer Einschätzung der sozialen Transformationen. Im Zusammenhang mit neuen Nutzungsphänomenen wurde außerdem nach dem Imagewandel, den die Viertel im

Zuge der Gentrifizierungsprozesse durchliefen, gefragt. Im Hinblick auf das Gesamtbild erfolgte zudem eine Einschätzung der treibenden Kräfte bzw. Akteursgruppen, die den Aufwertungsprozess maßgeblich beeinflussten, wobei im Zuge dessen auch die eigene Rolle von den Interviewpartner/innen selbst reflektiert und die persönlichen Bindung an das Viertel artikuliert wurde. Abschließend wurde nach etwaigen gemeinsamen Aktivitäten auf Nachbarschaftsebene gefragt und um eine Einschätzung darüber ersucht, wie sich das Viertel in Zukunft entwickeln wird.

Mit einer Ausnahme wurde alle Interviews während der Forschungsaufenthalte vom Verfasser der vorliegenden Arbeit face-to-face geführt, wobei die Entstehungssituation variierte. Als Orte für die Interviews dienten neben privaten Räumlichkeiten der Befragten auch Gastronomiebetriebe oder Büros, wobei die meisten Gespräche innerhalb der jeweiligen Untersuchungsfelder, also Stadtviertel stattfanden. Wegen Terminproblemen konnte ein Interviewpartner die Fragen erst nachträglich schriftlich beantworten, nachdem sie ihm per E-Mail übermittelt wurden. Alle anderen Interviews wurden mit einem Diktafon aufgezeichnet und im Anschluss an die Forschungsreisen vom Autor transkribiert.

Aufgrund der geographischen Distanzen, der unterschiedlichen Zugänge zu den Untersuchungsfeldern und dem organisatorischen und finanziellen Aufwand, der mit diesem Projekt verbunden war, musste für die Forschungsaufenthalte ein angemessener Zeitrahmen zur Vorbereitung kalkuliert werden, wobei auch die effiziente Gestaltung des anberaumten Erhebungszeitraums vor Ort eine Herausforderung darstellte. Die Interviews über den Aufwertungsprozess des Viertels La Condesa wurden im Rahmen des Forschungsaufenthalts in Mexiko Stadt zwischen 13. Februar und 2. März 2009 geführt. Die Erhebung der Daten zum Karmeliterviertel erfolgte zwischen Ende November 2009 und Anfang Februar 2010 in Wien. Die Forschung über die Gentrifizierung von Wicker Park wurde schließlich zwischen 14. und 30. Mai 2010 in Chicago durchgeführt.

### 3.4.2. Interviews: Zugang und Problematiken

Als Leitfaden für die Auswahl der Interviewpartner/innen diente das oben beschriebene Akteursmodell. Um die unterschiedlichen Akteursrollen abzudecken, wurde zuerst eine umfassende Online-Recherche durchgeführt, wobei auf wissenschaftliches Material wie etwa Forschungsberichte und Artikel aus Fachzeitschriften zurückgegriffen wurde, und Berichte in Online-Medien, Blogs und andere nicht-wissenschaftliche Medien, wo sich Artikel über die

Stadtviertel fanden, durchgearbeitet wurden.
Die Recherche wurde mit der Aktivierung von bereits vorhandenen Kontakten vor Ort ergänzt. Teilweise erfolgte die Kontaktherstellung zu mehreren Respondent/innen zudem mit Hilfe des Schneeball-Systems, indem also Schlüsselpersonen aufgrund ihres Status als Insider/innen weitere Personen nennen konnten, die für bestimmte Akteursrollen infrage kommen würden.
Im Vorfeld, also bei der Planung des Forschungsaufenthalts, wurde mit den Akteur/innen per E-Mail kommuniziert, um die grundsätzliche Interviewbereitschaft auszuloten und im Falle einer Zusage einen Termin zu fixieren. Bei kurzfristigen Arrangements, also wenn potentielle Interviewpartner/innen während der Feldforschung empfohlen wurden, erfolgte die Terminvereinbarung telefonisch.
Zusätzlich wurden während der Forschungsaufenthalte sowohl dokumentierte Expert/innengespräche (siehe dazu Abschnitt 3.3.2.), als auch zahlreiche nicht-dokumentierte, informelle Gespräche mit lokalen Beobachter/innen geführt, um die Einordnung der Prozesse in den gesamtstädtischen Kontext zu gewährleisten, um weitere Hintergrundinformationen zu erhalten und zudem die Defizite, die sich aus den umrissenen Problematiken bei den Zugängen zu den verschiedenen Forschungsfeldern ergeben haben, auszugleichen. Diese Personen wurden entweder über persönliche Kontakte vermittelt, oder, insbesondere im Fall der Expert/innen, im Zuge der Literaturrecherche, die vorab zu jeden Viertel durchgeführt wurde und als Vorbereitung für den Einstieg ins Feld diente, gefunden und ebenso per E-Mail kontaktiert.

Aufgrund der unterschiedlichen Feldzugänge und der Unvorhersehbarkeit des Schneeballeffekts variiert die Anzahl der Interviewpartner/innen in den drei Städten: In Wien und in Mexiko Stadt wurden im Rahmen der Akteursanalyse jeweils 10 Personen befragt, in Chicago konnten 16 Interviews geführt werden. Bis auf drei Ausnahmen, als 2 Personen am Gespräch teilnahmen, wurde in der Regel pro Interview 1 Person befragt.
Allgemein war die Interviewbereitschaft sehr hoch und mit nahezu allen Akteur/innen, die im Vorfeld kontaktiert wurden, konnte ein Termin vereinbart werden. In wenigen Ausnahmefällen scheiterte ein Gespräch jedoch aus terminlichen Gründen, wenn sich etwa die Person während des Zeitraums, in dem der Forschungsaufenthalt durchgeführt wurde, nicht in der Stadt aufhielt. Da einer der angefragten Protagonisten das Interview aufgrund seines Interesses am Thema dennoch machen wollte, wurde es, wie oben angemerkt, schriftlich per E-Mail geführt.

In Mexiko Stadt kam der Kontakt mit der politischen bzw. administrativen Vertretung auf Viertelsebene trotz mehrerer Versuche nicht zustande; als Grund wird fehlendes Interesse bzw. mangelnde Auskunftsbereitschaft vermutet.
Die Rolle der langjährigen Bewohner/innen musste für Wien nachträglich im Auswertungsverfahren gestrichen werden, da sich im Zuge der Analyse eine präzisere Zuordnung der Akteurin zu einer anderen Akteursrolle ergab. Da jedoch davon auszugehen ist, dass die entsprechenden Informationen auch in den Interviews mit früh zugezogenen Pionier/innen erhoben wurden, konnte auf ein weiteres Interview zur Abdeckung dieser Akteursrolle verzichtet werden.
In den Forschungsarbeiten und der Literatur zu Gentrifizierungsprozessen wird oftmals die Problematik des Zugangs zur Gruppe der Verdrängten thematisiert, die aufgrund dieser Charakterisierung nicht mehr im Viertel ansässig und somit nur schwer auffindbar sind (siehe dazu Abschnitt 2.2.). Da für die drei Untersuchungsfelder unterschiedliche Formen von Verdrängung diagnostiziert wurden (siehe 3.3.2.), ist dies in erster Linie für Wicker Park relevant, da sich hier direkte Verdrängungsformen manifestierten. Dieses Problem konnte durch Interviews mit Vertreter/innen anderer Akteursrollen (v.a. Pionier/innen), die angaben, dass sie im Zuge der Aufwertung dem Verdrängungsdruck nachgeben mussten und oftmals einen entsprechenden Rollenwechsel vollzogen haben, umgangen werden. Diese Transformation kann dabei bis hin zur Rückkehr als Gentrifier/in führen, sodass manche Interviewpartner/innen zwischen den unterschiedlichen Rollenkonstruktionen oszillieren.
Für die anderen beiden Stadtviertel, wo Formen von indirekter Verdrängung (Karmeliterviertel) bzw. Exklusionsprozesse (La Condesa) diagnostiziert wurden, kann diesbezüglich auf Informationen aus den Akteursinterviews und auf Informationen von Expert/innen zurückgegriffen werden, wobei im Forschungsprozess das Phänomen der doppelten Belegung von Akteursrollen hier zwar ebenso vorhanden war, aber in den Interviews weniger deutlich hervorgetreten ist.

Im folgenden Abschnitt soll nun das methodische Vorgehen, welches im Rahmen der Auswertung der Interviews angewendet wurde, kurz erläutert werden, um anschließend den Ablauf und die Schritte des Analyseprozesses zu dokumentieren und auf die Ergebnisse dieser Auswertung einzugehen.

### 3.4.3. Qualitative Inhaltsanalyse

#### 3.4.3.1. Methodologische Grundlagen und forschungsethische Überlegungen

Die Inhaltsanalyse dient in erster Linie zur Analyse von Daten, die – allgemein gesprochen – aus Kommunikationszusammenhängen stammen, wobei die Formen nicht festgelegt sind. Dabei muss der Fokus nicht ausschließlich auf den Kommunikationsinhalten liegen, sondern kann auch formale Aspekte und Charakteristika miteinbeziehen, sofern dies dem Erkenntnisgewinn dient (vgl. Mayring 2010: 11).

Wie bereits erwähnt, wurde in der vorliegenden Arbeit insgesamt ein qualitativer Ansatz gewählt. Die Leitfadeninterviews, die im Zuge des Forschungsprozesses aufgezeichnet und anschließend transkribiert wurden, werden zur Auswertung einer qualitativen Inhaltsanalyse unterzogen, mit dem Ziel der Strukturierung des umfangreichen Textkörpers anhand vorab definierter und theoriegeleiteter Dimensionen zur Klassifizierung. Mit Hilfe von Kategorien soll dabei die inhaltliche Struktur aus dem Material herausgefiltert werden, wobei jene Textstellen, die unter eine der Kategorien subsummierbar sind, zunächst extrahiert und nach erfolgter Überprüfung des Kategoriensystems zusammengefasst werden (vgl. Mayring 2010: 92, 98).

Zu Beginn einer Inhaltsanalyse steht laut Mayring die Bestimmung des Ausgangsmaterials, wobei untersucht wird, um welches Textmaterial es sich handelt, in welchem Kontext dieses entstanden ist und welche formalen Charakteristika es aufweist (vgl. Mayring 2010: 52-53). In der vorliegenden Arbeit ist dieser Schritt unter 3.4.1. und 3.4.2. dokumentiert.

Mit Hilfe der strukturierenden Inhaltsanalyse sollen dabei die zentralen Aspekte aus den Interviews destilliert werden, die trotz der Unterschiedlichkeit der Aufwertungsprozesse in den drei Städten dennoch Aussagen über die Gemeinsamkeiten erlauben. Die zentralen Strukturierungsdimensionen und somit die Fragen, die an das Material gestellt werden, beziehen sich auf unterschiedliche Charakteristika, etwa wie sich die Viertel verändert haben und welche Akteur/innen dabei maßgeblich involviert waren, wobei auch der selbstreflexive Blick auf die eigene Akteursrolle von Interesse ist.

Als Rahmen für die konkrete Arbeit an Transkripten wird zunächst ein Ablaufmodell bestimmt, bevor die Kategorien auf Basis der Strukturierungsdimensionen festgelegt und die Analyseschritte gemäß dem Modell umgesetzt werden (Qualitative Technik der inhaltlichen Strukturierung). Im Zuge dessen wird das Kategoriensystem über die Texte gelegt und es

werden die entsprechenden Textstellen extrahiert. Gegebenenfalls kann das ursprüngliche Kategoriensystem vor der abschließenden Ergebnisaufbereitung zudem eine Überarbeitung bzw. Revision erfahren (vgl. Mayring 2010: 60, 93, 98).
Die Interviews finden sich hier anonymisiert ausgewertet, d.h. die Namen der Interviewpartner/innen werden aus forschungsethischen Überlegungen nicht genannt; ebenso wurden die Transkripte im Anhang anonymisiert. Im Gesamtkontext der Analyse sind jedoch insbesondere die Zuordnung zu den Akteursrollen und die Verortung im jeweiligen Untersuchungsfeld bedeutsam, sodass diese Informationen nicht ausgeklammert werden können.

In Tabelle 1 ist die Zuordnung der Interviewpartner/innen zu den jeweiligen Akteursrollen (inkl. der doppelten oder mehrfachen Rollenbesetzungen) dargestellt und die Klassifizierung anhand formaler Kriterien begründet. Ebenso wurden in der Auswertung in Abschnitt 3.4.3.2. biographische Details eingearbeitet, sofern diese für das Verständnis des Zusammenhangs relevant sind und nicht dem Anspruch auf Anonymität entgegenstehen.

| **Viertel / Stadt** | **Akteursrolle** | **Kodierung** | **Begründung (formale Kriterien)** |
|---|---|---|---|
| Karmeliterviertel (Wien) | Pionier/in | IPW1 | Zeitpunkt des Zuzugs |
| | | IPW2 | Zeitpunkt des Zuzugs |
| | | IPW3 | Zeitpunkt des Zuzugs |
| | Gentrifier/in | IPW4 | Zeitpunkt des Zuzugs |
| | | IPW7 | Zeitpunkt des Zuzugs |
| | Politik/Verwaltung | IPW5 | Beruf |
| | | IPW6 | Beruf |
| | Geschäfte/Lokale/Unternehmen | IPW3 | Beruf |
| | | IPW7 | Beruf |
| | Medien | IPW8 | Beruf |
| | Immobilien/Architektur | IPW9 | Beruf |
| | | IPW10 | Beruf |
| | Bürgerinitiativen/Organisationen | IPW2 | Gründung einer Kunstinitiative |
| | | | |
| Wicker Park (Chicago) | Pionier/in | IPC2 | Zeitpunkt des Zuzugs |
| | | IPC2_A<br>IPC2_B | Zeitpunkt des Zuzugs<br>Zeitpunkt des Zuzugs |
| | | IPC3 | Zeitpunkt des Zuzugs |
| | | IPC4 | Zeitpunkt des Zuzugs |
| | | IPC5 | Zeitpunkt des Zuzugs |
| | | IPC6 | Zeitpunkt des Zuzugs |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | IPC7 | Zeitpunkt des Zuzugs |
| | Gentrifier/in | IPC8 | Zeitpunkt des Zuzugs |
| | | IPC4 | Zeitpunkt des Zuzugs |
| | | IPC9 | Zeitpunkt des Zuzugs |
| | Politik/Verwaltung | IPC9 | Beruf |
| | Geschäfte/Lokale/Unternehmen | IPC10 | Beruf |
| | | IPC11 | Beruf |
| | | IPC12 | Beruf |
| | Langjährige | IPC13 | Zeitpunkt des Zuzugs |
| | Medien | IPC13 | Beruf |
| | | IPC14 | Beruf |
| | Immobilien/Architektur | IPC15 | Beruf |
| | | IPC7 | Beruf |
| | Bürgerinitiativen/Organisationen | IPC16_A<br>IPC16_B | Gründung einer Kunstinitiative<br>Mitarbeit in einer Kunstinitiative |
| | | | |
| La Condesa (Mexiko Stadt) | Pionier/in | IPM1 | Zeitpunkt des Zuzugs |
| | | IPM5 | Zeitpunkt des Zuzugs |
| | Gentrifier/in | IPM2 | Zeitpunkt des Zuzugs |
| | | IPM3 | Zeitpunkt des Zuzugs |
| | | IPM4 | Zeitpunkt des Zuzugs |
| | Geschäfte/Lokale/Unternehmen | IPM5 | Beruf |
| | Langjährige | IPM6 | Zeitpunkt des Zuzugs |
| | Medien | IPM7 | Beruf |
| | Immobilien/Architektur | IPM8 | Beruf |
| | | IPM9 | Beruf |
| | | IPM2 | Beruf |
| | | IPM3 | Beruf |
| | Bürgerinitiativen/Organisationen | IPM10_A<br>IPM10_B | Gründung einer Bürgerinitiative<br>Gründung einer Bürgerinitiative |

Tabelle 1: Interviewpartner/innen: Akteursrollen, Kodierung und Begründung

### 3.4.3.2. Ablaufmodell, Dokumentation und Ergebnisse der Inhaltsanalyse

Ablaufmodell

Nachdem das Ausgangsmaterial, die Analyseeinheiten und die Strukturierungsdimensionen bestimmt sowie die methodologischen Grundlagen erläutert wurden, wird im Rahmen der qualitativen Technik der inhaltlichen Strukturierung zunächst ein Ausgangskategoriensystem definiert, anhand dessen die Interviewtranskripte durchgearbeitet werden. Im Zuge des

Materialdurchlaufs werden die entsprechenden Textstellen gekennzeichnet, extrahiert, zusammengefasst und den jeweiligen Kategorien zugeordnet, wobei die Zuordnung der Interviewpartner/innen zu den Städten und den Akteursrollen sowie die Fundstellen im Transkript dokumentiert werden. Die nachfolgende Analyseschleife dient der Überprüfung des Kategoriensystems, welches dabei nochmals überarbeitet bzw. erweitert werden kann. Für die Präsentation des finalen Ergebnisses wird das Material schließlich noch einmal innerhalb der Kategorien zusammengefasst (vgl. Mayring 2010: 98-99).

Die Analyseschritte, welche im Rahmen der Auswertung gesetzt wurden, sind im folgenden Absatz zusammengefasst.

Dokumentation

Für den ersten Materialdurchlauf wurden als Analysefilter 11 Kategorien angewendet, um die entsprechenden Informationen zu Intentionen und Interessenslagen, physischen Transformationen, Marktmechanismen, Funktionen und Nutzungen, Image und Rezeption, Soziale Transformationen, Akteurskonstellationen, Selbstreflexion, Raumbezogene Identität, Soziale Kohäsion und Zukunftsperspektiven aus den Interviews zu destillieren. Nach der Fundstellenbezeichnung wurden die Inhalte aus dem Material extrahiert und in einem zweiten Materialdurchlauf zusammengefasst, wobei als Beleg dieser zentralen Aspekte die Aussagen der Interviewpartner/innen dienen.
Neben einer Präzisierung von Kategorienbezeichnungen ergaben sich dabei aus dem Material darüber hinaus 3 neue Kategorien (Subjektives Sicherheitsempfinden, Gesetzliche Rahmenbedingungen sowie Konflikte und Spaltungslinien), die im Zuge einer nochmaligen Konsultierung der Daten herausgearbeitet wurden.

Als Ergebnis der Akteursanalyse konnte schließlich ein Kategoriensystem herausgefiltert werden, das sich aus insgesamt 14 Kategorien zusammensetzt und im folgenden Abschnitt inhaltlich zusammengefasst sowie mittels Zitaten dokumentiert ist.

Die Zitate wurden dabei durch die Codierung der Interviewpartner/innen und die Zuordnung der Respondent/innen zu den jeweiligen Akteursrollen ergänzt und außerdem mit der entsprechenden Zeilennummer des Transkripts versehen.

Kategorien

*Intentionen, Handlungsmotive und Interessenslagen*

Im Zusammenhang mit dem Karmeliterviertel in Wien streicht eine Pionierin, die als Künstlerin arbeitet, hervor, dass in erster Linie die soziale Heterogenität und die Präsenz von drei prägenden Gruppen ihre Entscheidung für den Zuzug Ende der 1980er Jahre beeinflusst haben. *„Ich fand es damals toll, weil es eben sehr zentral liegt und du trotzdem diese Heterogenität hast“* (IPW1, Pionierin, 46-47). Als interessant wurde dabei Spannungsfeld „Arbeiterviertel, Rotlichtviertel und Jüdisches Viertel“ empfunden, in dem das Karmeliterviertel gestanden ist. Der Verlust dieser Heterogenität stellt für sie einen möglichen Grund für einen Wegzug dar.

Für eine weitere Pionierin, die Anfang der 1990er Jahre während des Studiums im Karmeliterviertel gewohnt hat, waren vor allem die Nähe zur Universität und die verkehrstechnische Anbindung für die Standortwahl entscheidend. *„Das war auch für mich damals der Hauptgrund hierher zu ziehen: nicht weit zur Uni, die U-Bahnen in der Nähe usw.“* (IPW3, Pionierin und Geschäfte/Lokale/Unternehmen, 31-32).

Die Entscheidung des Gentrifiers für den Standort wurde gemeinsam mit seiner Partnerin getroffen, wobei ein zentraler Faktor ihr gemeinsames Kind war. *„Und da war für mich klar: Ich will wo wohnen, wo ich mich nicht dafür genieren muss, dass ich ein Kind habe“* (IPW4, Gentrifier, 22-23). Diese Akteursgruppe schätzt zudem die Gastronomiestruktur, weshalb diese eine wichtige Rolle in der Wahl des Wohnstandorts spielte. *„Ich hab es hier immer nett gefunden, weil hier die Lokale halt irgendwie nett sind und auch etwas Spezielles zu bieten haben. Solche Sachen, das interessiert mich halt“* (IPW7, Geschäfte/Lokale/Unternehmen und Gentrifierin, 234-235).

Abgesehen davon können Entscheidungen auch rein auf privaten Gründen basieren, wenn etwa die Partnerin oder der Partner bereits im Karmeliterviertel wohnhaft war und das Viertel als solches somit keine Rolle spielte.

Für die Entscheidung eines Immobilienentwicklers, sich im Karmeliterviertel zu engagieren, waren wiederum ökonomische Überlegungen und das Image des Viertels für die Umsetzung des Entwicklungskonzepts ausschlaggebend, um eine bestimmte Zielgruppe anzusprechen *„Es war außerdem noch nicht so teuer und trotzdem schon hip“* (IPW10, Immobilien/Architektur, 29-30).

Auch in Wicker Park in Chicago unterscheiden sich die Intentionen für den Zuzug auf individueller Ebene, wobei die Wohnbiographien insgesamt eine vergleichsweise hohe Dynamik aufweisen.

Für manche Pionier/innen, die als Künstler/innen arbeiten, spielte etwa der Ort per se nur eine untergeordnete Rolle, obwohl natürlich bekannt war, dass es sich um ein Viertel handelte, in dem viele Künstler/innen lebten. Es waren aber vor allem persönliche Bedürfnisse und praktische Überlegungen, die zur Wahl des Viertels als Wohn- und Arbeitsort beigetragen haben. So ermöglicht etwa die Anbindung an den öffentlichen Verkehr eine direkte und zeitsparende Verbindung zur Innenstadt. *„And at that point I was already teaching at the university and it meant that I could get on the train and get to the university“* (IPC1, Pionierin, 32-33). Andere Pionier/innen wiederum hatten den Wunsch, in einem künstlerischen Umfeld bzw. inmitten einer lebendigen Kunstszene zu leben.

Pionier/innen aus der Musikszene gelangten vor allem über persönliche Netzwerke in das Viertel, wenn etwa Bekannte bereits in Wicker Park wohnten. Da im Viertel Konzerte stattfanden und Musikgruppen ihre Proberäume in Wicker Park hatten, setzten auch diese Pionier/innen ihren Wunsch, in der Nähe der kulturellen Angebote und Infrastruktur zu wohnen, um. *„That was one of the things that attracted me to it, because I was playing in a punk rock band and I wanted to be in the middle of that“* (IPC5, Pionier, 59-60). Zudem spielte für Pionier/innen aus dem Musikbereich die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ebenso eine wichtige Rolle.

Eine komplexere Wohnbiographie weist hingegen eine Akteurin auf, die weder dem Kunst- noch dem Musikkontext zuzuordnen ist. In der Phase als Pionierin von Ende der 1980er bis Anfang der 1990er waren in erster Linie das Preisniveau, die Nähe zur Arbeitsstelle und das Haus selbst für den Zuzug in das Viertel ausschlaggebend, auch wenn sie über Wicker Park nur wenig wußte. Die Gegend war damals sehr günstig, sodass sie die Möglichkeit hatte, ein Haus zu kaufen. Der Grund für den zweiten Zuzug 2005 war wiederum ein weitgehend im Originalzustand erhaltenes Haus, das sich im Besitz einer Bekannten befand und zum Verkauf stand. *„I like old buildings. Another reason why I wanted to be here is because of the Landmark District. When I do the work that I do to a house, it is sort of like my baby“* (IPC4, Pionierin, Gentrifierin, Bürgerinitiativen/Organisationen, 514-516).

Die niedrigeren Preise im Vergleich zu anderen Vierteln waren auch für eine weitere Pionierin der Grund, Mitte der 1970er Jahre in Wicker Park ein Haus zu kaufen, und für eine

langjährige Bewohnerin stellten vor allem die zahlreichen Grünflächen und die Architektur zentrale Faktoren in der Wahl des Wohnstandorts dar.
Wie die Pionier/innen sind auch Gentrifier/innen oftmals aufgrund sozialer Beziehungen in das Viertel gezogen, wobei zudem das Image sowie die Angebote und Annehmlichkeiten eine Rolle spielten. *„I didn't consider a lot of other neighborhoods – this one had all the things I wanted“* (IPC9, Gentrifierin, Politik/Verwaltung, 9-10). Als weiterer Grund für die Wohnstandortwahl von Gentrifier/innen wurde außerdem der Preis genannt, sodass eine präzise Abgrenzung der Akteursrollen insgesamt schwierig ist.

Für den Pionier, dessen Großeltern bereits in La Condesa in Mexiko Stadt gewohnt haben, waren – neben dem familiären Hintergrund – die Grünflächen sowie die Auswahl an Restaurants und Lokalen, die als Treffpunkte genutzt werden, ausschlaggebend. Die Möglichkeit, das Auto so wenig wie möglich benutzen zu müssen, diente als weiterer Faktor. Aber auch für Gentrifier/innen war die Lage und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr entscheidend. *„There are a few neighborhoods, where you can live and don't have to use your car and don't have to spend many hours in the traffic. That were the main reasons, because it's very central“* (IPM2, Gentrifier, Immobilien/Architektur, 9-12).
Ein anderer Gentrifier, der aus den USA zugewandert ist, kannte La Condesa bereits von früheren Reisen, wobei er als Faktoren für die Attraktivität, die seine Kaufentscheidung beeinflusste, die Grünflächen, die klimatischen Bedingungen und die Architektur nannte. *„The main reasons were that it has a lot of trees, so it's the prettiest neighborhood here; the air is better, it's a little cooler, I love the architecture – it's fascinating“* (IPM4, Gentrifier, 31-33).
Neben der zentralen Lage des Viertels, welche die Entscheidung einer langjährigen Bewohnerin, Anfang der 1980er Jahre in das Viertel zu ziehen, prägte, wurde La Condesa vor allem als schön und ruhig wahrgenommen. *„The other reason was that it was a very nice, pleasant and quiet neighborhood, which is no longer quiet“* (IPM6, Langjährige, 13-14).
Zusätzlich zur Funktion als Wohnstandort gewann La Condesa im Rahmen des Aufwertungsprozesses als Geschäftsviertel an Attraktivität. Ein finanzieller Engpass veranlasste dabei einen Akteur, sich im Gastronomiebereich zu engagieren.
Andere Interessen verfolgte hingegen ein Immobilienentwickler: Da in der ersten Hälfte der 1990er Jahre keine anderen Firmen Projekte im Stadtzentrum umsetzten, begann er, auf kleineren Grundstücken in La Condesa moderne Apartmenthäuser zu bauen.

Die Motivation der Bürgerinitiative, aktiv zu werden, war es wiederum, das historische Erbe zu erhalten. Sie beruft sich dabei auf ein Gesetz zur Erhaltung der alten Bausubstanz, die dadurch vor Abbruch geschützt werden sollte. *„So people do have a desire to conserve those parts, which represent their inheritance or history or background“* (IPM10, Bürgerinitiativen/ Organisationen, 9-11).

*Physische Transformationen des Stadtraums*

Die Wahrnehmung der Pionier/innen in Bezug auf die physischen Veränderungen des Stadtraums im Karmeliterviertel verläuft ambivalent, da das Viertel zwar noch zu Beginn der 2000er Jahre als „grau“ wahrgenommen wurde, doch die Bautätigkeiten, durch welche das Viertel in den letzten Jahren transformiert wurde, auch als Belastung empfunden werden. Außerdem wird im Hinblick auf die Entwicklungen am Donaukanal kritisiert, dass die dort erreichten Bauhöhen die Lebensqualität im Karmeliterviertel beeinträchtigen. *„Hier Platz und Größe zu schaffen, wäre wichtig. Vor allem die Gebäude von Nouvel und Hollein am Donaukanal sind die 'Himmelsdiebe' par excellence. Gefühlsmäßig nehmen sie den Himmel weg“* (IPW2, Pionier und Bürgerinitiativen/Organisationen, 237-240).
Als positiver Aspekt der Veränderungen des Straßenraums und des Straßenbilds gelten hingegen die Verlangsamung der Straßenführung und die damit einhergehende Verkehrsentschleunigung inkl. der Einführung von Radwegen. Die seitens der Politik/Verwaltung initiierten baulichen Maßnahmen zur Neugestaltung des zentralen Areals des Karmeliterviertels hatten als Ziel die Schaffung von neuen öffentlichen Räumen in den dicht verbauten Zonen, wobei dies mittels der Errichtung von Fußgängerzonen bzw. Beruhigungsmaßnahmen von Verkehrsflächen durchgesetzt wurde. Trotz der grundsätzlich positiven Einstellung gegenüber der baulichen Aufwertung des Karmeliterviertels wird die allgemein fehlende Offenheit in der Planung von öffentlichen Räumen jedoch auch kritisiert. *„Ich glaube, die Frage ist gerade für mich sehr schwierig, weil ich selbst manchmal die Frage stelle, ob wir – in Bezug auf die Gestaltung – den öffentlichen Raum nicht manchmal einfach in Ruhe lassen sollten“* (IPW9, Immobilien/Architektur, 64-66).
Von einer weiteren Pionierin wurde besonders die Aufwertung der Einkaufsstrasse, die das Viertel im Osten begrenzt, hervorgehoben. *„Was ich mit Sicherheit sagen kann, ist, dass die Taborstrasse heute nicht mehr so heruntergekommen aussieht wie damals“* (IPW3, Pionierin und Geschäfte/Lokale/Unternehmen, 50-52). Das gesamte Viertel wird im Hinblick auf das

Erscheinungsbild als „schmuck“ und „chic“ beschrieben und nicht-renovierte Häuser heben sich mittlerweile deutlich ab. Das Erscheinungsbild wird auch seitens des Vertreters der Akteursrolle Medien thematisiert: In Kombination mit der Innengestaltung der Geschäftslokale und der Angebote an Speisen sind dies seiner Ansicht nach jene Faktoren, die das Karmeliterviertel auf die Zielgruppe abstimmen.

Bereits in den 1970er Jahren fanden in Wicker Park erste Renovierungen von Häusern durch wenige neue Bewohner/innen statt, welche die Gebäude günstig kauften und die Arbeiten selbst durchführten („incumbent upgrading“). Dies nahm entsprechend viel Zeit in Anspruch und erstreckte sich aufgrund finanzieller Einschränkungen meist über einen längeren Zeitraum. Mittlerweile werden Renovierungen rascher und mit mehr finanziellem Aufwand durchgeführt. *„So now it has chanced over and people are making renovations full-scale and fancy“* (IPC15, Immobilien/Architektur, 39-40).
Später zogen Künstler/innen in leerstehende Flächen über den Geschäftslokalen sowie in die ehemaligen Industriegebäude und eigneten sich diese an, wodurch sich ihr Erscheinungsbild veränderte. *„People started realizing, they could get something out of those spaces, because they were for the most part pretty awful“* (IPC13, Langjährige, Medien, 144-146).
Die Industriegebäude, die den Künstler/innen als Arbeits- und Wohnräume dienten, wurden im Zuge des Aufwertungsprozesses entweder abgerissen oder in Apartmenthäuser transformiert. Um praktikable Grundrisse zu erhalten entfernte man oftmals den Gebäudekern und errichtete ihn neu, während die Fassade verblieb und renoviert wurde.
Das Strassenbild veränderte sich außerdem aufgrund der Abrisse von jenen alten Gebäuden, die in der Erdgeschosszone über Geschäftsflächen verfügten. *„The appeareance of the street has changed in the time we have been here“* (IPC1, Pionierin, 309-310). In diesem Zusammenhang wird auch festgestellt, dass mittlerweile kein Müll mehr auf der Strasse liegt, die Graffitis verschwunden sind und sich die Gastronomie vom Erscheinungsbild deutlich gewandelt hat. *„It used to be just run down – also the bars“* (IPC8, Gentrifierin, 18).
Einen weiteren Aspekt, der sich im Hinblick auf das Erscheinungsbild des Stadtraums verändert hat, stellt das Verschwinden von leeren Grundstücke dar, die es früher in größerer Anzahl gab. Der Grund dafür liegt darin, dass Häuser teilweise angezündet wurden, um die Versicherungssumme zu lukrieren, sodass die Wiederbebauung der Grundstücke den sichtbaren Indikatoren des Aufwertungsprozesses zugeordnet werden kann. Durch rege Bautätigkeit vor allem in den 1990er Jahren verschwanden die leeren Flächen, wobei sich die

Entwicklung in den 2000er Jahren mit der Errichtung von Apartment- oder Bürogebäuden fortsetzte. *„What is there now is probably a bunch of condos with probably empty office space“* (IPC6, Pionierin, 105-106).

Nach dem Erdbeben im Jahr 1985 war das Viertel La Condesa teilweise zerstört und erlebte als Folge einen Niedergang. Auf den Strassen lag Müll, die Fassaden der Häuser waren in schlechtem Zustand und das Viertel galt als dunkel und gefährlich. *„It was dark and also dangerous to walk around during the night“* (IPM5, Geschäfte/Lokale/Unternehmen, Pionier, 36-37).
Im Zuge des Aufwertungsprozesses erlebte La Condesa eine rege Bautätigkeit, wobei seitens der Bürgerinitiative bedauert wird, dass die neuen Apartmenthäuser vielfach die alten Häuser ersetzten. Die Charakterisierung der neuen Gebäude erfolgt dabei aus eher neutraler Perspektive. *„The new buildings are not offensive, they are not particular beautiful and both particular ugly – just regular. But I don't think, they've done anything to make things worse“* (IPM7, Medien, 95-97). Neben der schlechten Qualität der neuen Gebäude kritisieren andere wiederum, dass ihnen die entsprechenden Alleinstellungsmerkmale fehlen, was aber ihrer Beliebtheit insgesamt nicht schadet. *„Mexicans with money prefer to live in a new building – they wouldn't see the charm that other people see in older buildings“* (IPM7, Medien, 81-83).

*Marktmechanismen*

Für das Karmeliterviertel wird in der Wahrnehmung der Pionier/innen die Preissteigerung als sehr deutlich empfunden bzw. haben sie selbst oder Personen aus ihrem näheren Umfeld entsprechende Erfahrungen gemacht.
Neben den Teuerungen bei Wohnraum sind aber auch die verhältnismäßig hohen Mieten für Geschäftsflächen problematisch, obwohl es im Karmeliterviertel relativ viel Leerstand gibt. *„Was ich aber damit sagen wollte, ist, dass es keine Nachfrage für Geschäftslokale gibt bzw. wenn du nachfragst, sind die Mieten einfach zu hoch“* (IPW1, Pionierin, 145-147). Demnach wären zwar auch ausreichend Räume für Ateliers vorhanden, doch einige Künstler/innen mussten bereits ihre Räume aufgeben oder gründeten Ateliersgemeinschaften, um die gestiegenen Kosten bestreiten zu können. *„Die Ateliers standen anschließend leer, bis jemand kam, der es sich leisten konnte bzw. wurden manche dann auch von zwei oder mehreren Künstlern gleichzeitig bezogen“* (IPW2, Pionier und Bürgerinitiativen/Organisationen, 103-105).

Auch die Gentrifier/innen nahmen die kontinuierlichen Preissteigerungen wahr, sofern sie sich im unmittelbaren Wohnumfeld manifestierten, wobei sie selbst davon nicht direkt betroffen waren.

Für die Politik bzw. Verwaltung ergibt sich diese Dynamik aus dem Zusammenspiel von Angebot und Nachfrage, wobei die Nachfrage und damit der Preis vor allem durch die Sanierung der Häuser, die Lage und die nahe gelegenen Grünräume angekurbelt wurden. Vertreter/innen der Akteursrolle Immobilien/Architektur stellen jedoch infrage, ob die vorhandene Bausubstanz ein derart hohes Mietniveau erlaubt, und bezweifeln zudem die Aussagekraft von Statistiken, welche den Quadratmeterpreis lediglich pro Bezirk wiedergeben. Vielmehr würde es von der genauen Lage der Wohnung und ihrer Qualität abhängen. *„Man kann auf jeden Fall festhalten, dass es hier nicht mehr billig ist, sondern – angesichts der Substanz – eigentlich teuer“* (IPW10, Immobilien/Architektur, 63-65).

Spekulationen hat es im Karmeliterviertel vor allem im Zusammenhang mit der gemeinsam mit Budapest geplanten Weltausstellung 1995, die nicht durchgeführt wurde, gegeben, da Eigentümer/innen darauf setzten, dass das gesamte Viertel im Wert steigen würde. Die Pionier/innen betonen, dass nach wie vor mit Immobilien spekuliert wird und diese Einschätzung wird seitens der Politik bzw. Verwaltung zwar grundsätzlich bestätigt; es wird aber festgehalten, dass es sich eher um Einzelfälle handelt.

Im Hinblick auf den Wohnungsmarkt haben sich die Praktiken der Eigentümer/innen und Spekulant/innen jedenfalls großteils geändert. *„Da gab es Hausbesitzer, die haben einfach versucht, die Leute abzusiedeln bzw. rauszuschmeißen, um dann das Haus entweder total abzureissen oder was auch immer“* (IPW5, Politik/Verwaltung, 71-73). Mittlerweile werden Absiedelungen nur mehr in Ausnahmefällen mit Druck oder mutwilligen Zerstörungen im Gebäude durchgesetzt.

Generell erfolgen Investitionen in Gebäude aber erst, wenn den Besitzer/innen eine Renovierung – ebenso wie ein Dachbodenausbau zur zusätzlichen Kapitalisierung von Flächen – profitabel erscheint.

Abgesehen davon verlaufen auch Großprojekte von Unternehmen nicht immer zum Vorteil der Bewohner/innen und Nutzer/innen des Viertels, wenn beispielsweise gewachsene Strukturen und Nutzungsmuster verdrängt und aufgelöst werden. *„Man muss sich also Block für Block ansehen, wo eingegriffen wurde und wie die Deals laufen“* (IPW1, Pionierin, 249-250).

Im Zusammenhang mit dem Gentrifizierungsprozess in Wicker Park ist eine grundsätzliche Unterscheidung zwischen der Steigerung von Mieten und dem Anstieg der Eigentumssteuer („property tax“) zu treffen.

Neben der Verdrängung durch einen Anstieg der Eigentumssteuer hat diese Steuer auch Auswirkungen auf den Mietwohnungsmarkt, da die Eigentümer/innen die Erhöhungen an die Mieter/innen weitergeben. Für die Mieten wird vor allem seit Anfang der 1990er Jahre aus diesem Grund eine starke Steigerung diagnostiziert, die wiederum Verdrängungsprozesse zur Folge hatte. *„What happened is, rents just went up and up and as rents went up, different kinds of people could afford the rent“* (IPC7, Pionierin, Immobilien/Architektur, 271-272). Um die Höhe der Mieten rechtfertigen zu können, müssen die Vermieter/innen zudem die Wohnungen sanieren, weshalb bestehende Mietverhältnisse aufgelöst und die Wohnräume anschließend teurer vermietet werden.

Obwohl es im Zuge des Gentrifizierungsprozesses einen deutlichen Wechsel von Miet- zu Eigentumsverhältnissen gab, ist das Mietwohnungsangebot in den letzten Jahren wieder gestiegen, da Investitionen in Apartments und Condominiums, die aufgrund umfangreicher Bautätigkeit entstanden sind, als Wertanlage und nicht zur eigenen Nutzung getätigt wurden.

Eine ähnliche Strategie verfolgte die Immobilienwirtschaft bereits vor der Aufwertung, als ehemalige Industriegebäude und Manufakturen günstig erworben und die Flächen an Künstler/innen und Musiker/innen vermietet wurden. Diese Pionier/innen waren dabei erwünschte Zwischennutzer/innen, welche einerseits die Flächen bespielten bzw. bewohnten, bis das Gebäude schließlich gewinnbringend verkauft oder zu einer Luxusimmobilie umfunktioniert wurde. Andererseits haben sie auch zum Imagewandel und -gewinn des Viertels beigetragen, wodurch wiederum die Immobiliennachfrage gesteigert wurde. *„We didn't fully understand at that time, but eventually we learned that the kind of game was: they just wanted us there“* (IPC5, Pionier, 157-159). Sobald das Gebäude schließlich einer Aufwertung zugeführt werden sollte, wurde die Miete erhöht oder die Einheiten wurden von Miet- zu Eigentumswohnungen umgewandelt, sodass die Pionier/innen aufgrund ihrer limitierten finanzielle Ressourcen in andere Gebäude bzw. Stadtviertel ausweichen mussten. *„And so the building was going condo, but none of the artists could buy“* (IPC2, Pionierin, 36-37).

Ebenso wie die Pionier/innen wurden auch puerto-ricanische Haushalte durch den Anstieg der Mieten verdrängt, doch selbst als Eigentümer/innen waren sie aufgrund der wachsenden Eigentumssteuer dem Verdrängungsdruck ausgesetzt. *„By rental and also because the taxes were raised so fast, that anyone on a fixed income – even if they owned their home – they*

*could not afford to continue to pay the taxes"* (IPC1, Pionierin, 180-182). In jenen Fällen, in denen langjährige Eigentümer/innen ihren Besitz trotz steigender Steuern halten konnten, nutzten manche Haushalte die Gelegenheit, die ihnen der Aufwertungsprozess und die wachsende Nachfrage bot, und veräußerten ihr Haus zu einem hohen Preis.

Zumindest eine vorübergehende Trendwende leitete die Immobilienkrise ein, durch welche sich die Bewohnerschaft zumindest im Hinblick auf die ökonomischen Ressourcen wieder etwas diversifizierte. *„But I think there are people moving in this neighborhood who previously couldn't afford it"* (IPC10, Geschäfte/Lokale/Unternehmen, 181-182). In diesem Zusammenhang relativieren manche Akteur/innen auch den Preisanstieg und sehen in Wicker Park nach wie vor keinen Ort, der sich aufgrund eines höheren Preisniveaus durch ein umfassendes Ausschlusspotential kennzeichnet. *„It's not like so crazily expensive that you can't live here. It's just more expensive than other places. I don't know if I would define it as exclusive"* (IPC12, Geschäfte/Lokale/Unternehmen, 171-173).

Abgesehen von den Dynamiken auf dem Wohnungsmarkt wurde es auch für kleine, unabhängige Läden zunehmend schwieriger, die steigenden Mietkosten zu bestreiten, sodass Geschäftsniederlassungen in erster Linie für Ketten möglich sind. *„So you need to almost be a national kind of retailer to be able to afford this"* (IPC12, Geschäfte/Lokale/ Unternehmen, 119). Manche Geschäftsleute konnten dieses Problem umgehen, da sie das Gebäude in einer günstigen Situation gekauft haben, sodass sie von der Mietpreissteigerung nicht betroffen sind, auch wenn die Eigentumssteuern dennoch eine Belastung darstellen.

Um nach dem Erdbeben 1985 den Zuzug von neuen Bewohner/innen nach La Condesa anzuregen, wurden die Mieten per gesetzlicher Regelung eingefroren. Dies hatte jedoch einen gegenteiligen Effekt, da dadurch Investitionen seitens der Eigentümer/innen ausblieben. Nachdem diese Beschränkung aufgehoben und das Viertel aufgewertet wurde, zählt La Condesa im Hinblick auf die Immobilienpreise mittlerweile zu den teuersten Gebieten von Mexiko Stadt. *„Condesa is now among the most expensive places to buy real estate here in Mexico City"* (IPM6, Langjährige, 38-39). Dies hängt auch mit der großen Nachfrage zusammen, der ein Mangel an verfügbaren Flächen gegenübersteht, wobei das Viertel mittlerweile als überteuert gilt.

Die älteren Art-Deco Häuser sind im Vergleich zu den Grundstücken weniger stark im Wert gestiegen, da die geringeren Wohnflächen das Gewinnpotential aus einer Verwertung mindern und die Grundstücke zudem nicht über ausreichende Parkmöglichkeiten verfügen. In den

alten Gebäuden können nur zwei bis drei Wohneinheiten unterbracht werden, wobei diese trotz der Denkmalschutzempfehlungen, die eine Abtragung eigentlich nicht erlauben würde, teilweise entfernt und durch neue Apartmenthäuser ersetzt wurden.
Neben den Preissteigerungen für Wohnraum werden auch Preissteigerungen für Geschäftsflächen diagnostiziert. Alteingesessene Läden können sich die Miete oft nicht mehr leisten und die Geschäftslokale werden von Bars oder Restaurants übernommen, da diese mehr Umsatz generieren. *„Those infrastructure issues arise in a neighborhood, which is gentrifying"* (IPM7, Medien, 129-130).

*Funktionen und Nutzungen*

Seit Ende der 1980er Jahre hat sich die Geschäftsstruktur im Karmeliterviertel stark verändert und viele der alten Geschäfte wurden, auch aufgrund des Alters der Besitzer/innen, geschlossen. *„Von den spezialisierten Geschäften dieser Art gab es damals jedenfalls noch sehr viele, aber wenn die Leute in Pension gegangen sind, wurden sie zugesperrt"* (IPW1, Pionierin, 72-74).
Trotz des Aufwertungsprozesses ist es nach wie vor schwierig, im Karmeliterviertel mit einem Geschäft, dessen Angebot auf die neuen Bewohner/innen abgestimmt ist, erfolgreich zu sein, da offenbar trotz des Zuzugs der potentiellen Zielgruppe wenig Nachfrage im Viertel herrscht. *„Aber die klagen alle, dass du halt irgendwie da in der Gegend mit Einzelhandel nicht wirklich punkten kannst"* (IPW4, Gentrifier, 455-456). Stattdessen siedelten sich im Bereich der U2 Station Taborstrasse Supermärkte sowie Banken an und in den Bereichen zwischen Markt und U-Bahn Station verstärkt sich das Nutzungsvakuum. *„Vor allem die Zwischenbereiche, die Korridore vom Markt, der ja ein gutes Zugpferd ist, bis zur U-Bahn Station sind das Problem. Wenn die dazwischen absiedeln, hat man das Problem der leerstehenden Geschäfte"* (IPW5, Politik/Verwaltung, 201-203). Dennoch besteht seitens der Politik die Hoffnung, dass sich durch den Zuzug der kaufkräftigeren Schichten auch wieder eine kleinteilige Geschäftsstruktur etablieren wird.
Die Anzahl der Lokale, die verstärkt die zugezogenen Bewohner/innen ansprechen, hat sich seit Mitte der 1990er Jahre hingegen stark erhöht. *„Die Anzahl der Lokale hat sich in dieser Zeit mindestens verfünffacht – also zumindest diese Art von Lokalen, die jenes Publikum bedienen, die man heute Bobos nennen würde*" (IPW3, Pionierin, Geschäfte/Lokale/Unternehmen, 46-48). Andere Akteur/innen präzisieren diese Beobachtung durch die Anmerkung,

dass oftmals vorhandene Lokale neu übernommen und umgewandelt wurden. *„Meiner Ansicht nach haben sich sehr viele verändert oder aufgegeben“ (*IPW2, Pionier und Bürgerinitiativen/Organisationen, 119).

Der Markt selbst und seine Lokalstruktur inkl. dem Warenangebot veränderten sich im Zuge der Aufwertung stark und wurden entlang der Bedürfnisse der neuen Nutzer/innen ausgerichtet. Vor dem Aufwertungsprozess wurde der Markt von Pionier/innen hingegen nicht genutzt, da man sich selbst nicht als Zielpublikum gesehen hat. *„Man wäre nicht auf die Idee gekommen, auf einem Markt in ein Lokal zu gehen. Für die Marktkaschemmen, die es noch gibt und die es hoffentlich immer geben wird, war ich jedenfalls nicht das richtige Zielpublikum“* (IPW3, Pionierin und Geschäfte/Lokale/Unternehmen, 37-39).

Mittlerweile erfolgte eine Aneignung dieses Raums durch neuen Bewohner/innen und Nutzer/innen, wobei dies parallel zur Transformation der Lokale und der Angebotsstruktur zu sehen ist. Sowohl der Markt als auch das Viertel insgesamt sind zu einem Treffpunkt geworden, wobei die Interviewpartner/innen es als unangenehm empfinden, dass die Infrastruktur auch von Leuten genutzt wird, die nicht im Karmeliterviertel wohnen. Sowohl Gentrifier/innen als auch Pionier/innen sehen dies als Eindringen in eine Raumstruktur, die zumindest von Teilen als „privat“ bzw. als „öffentliches Wohnzimmer“ skizziert wird.

Die Einschätzung von Nutzungskonflikten zwischen den Bewohner/innen und der Konsequenzen dieser Veränderungen für die alteingesessene Bevölkerung verläuft innerhalb der Akteursrolle Politik/Verwaltung widersprüchlich: Einerseits wird darauf hingewiesen, dass mit dem Verlust der alten Lokale und Gasthäuser diese Gruppe viele ihrer sozialen Räume verloren hat, da sie übernommen und neu definiert wurden, wobei sich dies vor allem am Markt deutlich manifestiert. *„Momentan muss ich sagen, dass es hier nur zwei Lokale gibt, wo diese Leute noch eine Möglichkeit haben, einzukehren“* (IPW5, Politik/Verwaltung, 311-312). Andererseits wird vor allem seitens der Politik betont, dass sich die Preise in den neuen Lokalen im Rahmen der Finanzierbarkeit bewegen. Abgesehen vom Markt, der sich im Hinblick auf die Angebote sehr stark in Richtung der neuen Bewohner/innengruppen angepasst hat, wird darauf hingewiesen, dass es in der näheren Umgebung nach wie vor Lokale gibt, in welche die langjährigen Bewohner/innen ausweichen können, sodass die Entwicklung aus politischer Sicht insgesamt eher eine Erweiterung der Bandbreite an Angeboten darstellt.

Eine weitere Form der Nutzung des Karmeliterviertels ist jene als Bürostandort. Für junge, kreative Dienstleister/innen spielen vor allem die Zentrumsnähe, die Nähe zu Grünflächen und die Anbindung an die U-Bahn eine wesentliche Rolle sowie das Image als Trendviertel

und das Angebot an Lokalen. Dazu gesellt sich eine verstärkte Nutzung durch Angestellte aus den Bürohäusern am Donaukanal.
Im Zusammenhang mit der Institution Schule wird dem Karmeliterviertel ein hoher Anteil an Kindern mit Migrationshintergrund attestiert. *„Die Schule hat noch eine Sozialstruktur, wie du es vor zwanzig Jahren gehabt hast, wobei ich auch nicht verstehe, warum das so ist“* (IPW4, Gentrifier, 181-182) Dies lässt auf einen hohen Anteil von Migrant/innenhaushalten im näheren Umfeld schließen, die ansonsten das Viertel nicht nutzen bzw. weniger sichtbar sind. *„Ich gehe jeden Tag bei der Schule in der Kleinen Sperlgasse vorbei und da ist der Anteil an Kindern aus Migrantenfamilien sehr hoch. Das heisst, es muss auch im direkten Umfeld viele Migrantenfamilien geben, die aber so am Karmelitermarkt nicht auftauchen“* (IPW1, Pionierin, 177-180).

Im Zusammenhang mit der Nutzung von Institutionen in Wicker Park ist es interessant, dass etwa Kirchen, die ein entsprechendes Angebot etabliert haben, teilweise nach wie vor von ehemaligen Bewohner/innen des Viertels aufgesucht werden, wie anhand des sprachlichen Spektrums der Gottesdienste deutlich wird. Andere Institutionen, wie etwa Bildungseinrichtungen, haben sich den Veränderungen angepasst, um die neuen Bewohner/innen zu animieren, ihre Kinder in Wicker Park zur Schule schicken. Dabei spielen auch ungleiche Machtverhältnisse eine Rolle, da die Zugezogenen von der Politik umworben werden und sich aufgrund ihrer Steuerleistung zudem erfolgreicher politisch artikulieren können, wodurch die Angebote an ihre Bedürfnisse angepasst werden. *„Kind of the mayors challenge is to make the families confident about sending their kids to school and then they are more likely to stay“* (IPC16, Bürgerinitiativen/Organisationen, 344-346).
Ein Indikator für die Nutzungsveränderung durch den Aufwertungsprozess stellt auch die Abwanderung von Galerien dar, da ein wesentlicher Teil der Kunstproduktion in günstigere Viertel gezogen ist. Eine Besonderheit in Bezug auf die Galerien und wichtig für die Entwicklung des Kunstbetriebs waren sogenannte „Non-Profit Galerien“, die sich über Versteigerungen von Kunstwerken, die von den Künstler/innen gespendet wurden, finanzierten. Als die nachfolgende Generation neue Galerien etablierte und dabei einen eher unternehmerischen Ansatz verfolgte, verschwanden bis etwa Mitte der 1990er Jahre alle Non-Profit Galerien. Mit der Schließung von beliebten Lokalen der Kunstszene Ende der 1990er Jahre gingen auch wichtige soziale Räume verloren, die als Treffpunkte im Sinne von „Dritten Orten“ dienten. Auch wenn die Kunst in der Vergangenheit für die Imageproduktion, von der das Viertel auch

heute noch geprägt ist, einen wichtigen Beitrag leistete, trägt sie heute vermutlich wenig zur lokalen Wertschöpfung bei. *„I think it is not the huge generator of revenue in this neighborhood“* (IPC14, Medien, 139).

In den 1980er und 1990er Jahren hatte das Viertel auch für die Musikszene eine wichtige Funktion, da sich für Bands die Möglichkeit bot, kleine Konzerte in einer der Bars zu organisieren, bis schließlich die ersten Clubs eröffneten. Außerdem gab es im Viertel aufgrund der Leerstände günstige Proberäume, die im Zuge der Gentrifizierung jedoch neuen Nutzungen zugeführt wurden. Obwohl die Clubs auch heute noch lokale Bands auftreten lassen, müssen die Konzertveranstalter/innen mittlerweile wesentlich gewinnorientierter arbeiten und sich an die Gegebenheiten anpassen. So veranstaltet ein Rockclub beispielsweise am Wochenende „Kinderdiscos“, was durchaus als Symbol für die Veränderungen angesehen werden kann. *„Subterranean for example books shows late into the night, but they also established a new kids fest, where it's like Saturday morning music. I never thought of that as symbolic“* (IPC9, Gentrifierin, Politik/Verwaltung, 327-330).

Auch die Geschäftsstruktur hat sich durch die veränderte Nachfrage im Hinblick auf die Angebote gewandelt, da das Sortiment früher verstärkt auf Gebrauchsgegenstände ausgerichtet war. Mittlerweile sind in Wicker Park in erster Linie Boutiquen und Filialen von Handelsketten, einige Second Hand Läden und Banken ansässig, wobei der Markt innerhalb dieser Segmente von starker Konkurrenz geprägt ist. *„It's very congested, when you get around“* (IPC6, Pionierin, 130-131). Generell konzentriert sich der Handel im Viertel aufgrund der Zonierung und wegen der baulichen Voraussetzungen auf einige wenige Geschäftsstrassen. An den Randbereichen haben sich zwar teilweise kleinere Produktionsstätten angesiedelt, aber insgesamt hat sich Wicker Park von einem Ort der Produktion zu einem Ort des Konsums entwickelt, auch wenn es Unternehmen im Kommunikationsbereich sowie allgemein der Kreativwirtschaft gibt. *„So all these places where people used to work in the neighborhood, are all gone. And it has become a place where people come to shop, they come to be entertained“* (IPC14, Medien, 92-96).

Die Geschäftsstruktur wird dabei auch von Gruppen genutzt, die nicht in Wicker Park wohnen, da bereits das Image als Trendviertel anziehend wirkt und dieses auf die Konsumgüter, die erworben werden können, übertragen wird. *„So it's a place where people come to buy things that are perceived to be more edgy“* (IPC4, Pionierin, Gentrifierin, Bürgerinitiativen/Organisationen, 152-153).

Ein Teil des Funktionswandels von Wicker Park ist die dominierende Nutzung als Ausgeh-

viertel, da es im Vergleich zu den 1990er Jahren heute zahlreiche Lokale, Clubs und Bars gibt, die von jungen Leuten frequentiert werden. Zudem entwickelte sich eine umfassende Restaurant-Szene, die auch einen wesentlichen Teil zur Aufwertung von Wicker Park beigetragen hat. Vor allem die Neuerungen im Gastronomiebereich werden aber durchaus positiv gesehen und auch von den ehemaligen und teilweise abgewanderten Pionier/innen genutzt, die das Viertel noch aus einer Zeit kennen, als es nur wenige Restaurants gab und die eigenen finanziellen Ressourcen zudem limitiert waren. *„There's a quality of life we might not have been able to afford when we were kids, but now we are like middle-class o.k.-off consumers and we can use that“* (IPC2, Pionierin, 716-728). Abgesehen von den Restaurants werden auch die Clubs und andere Angebote von den ehemaligen Pionier/innen nach wie vor, wenn auch seltener, frequentiert.
Wicker Park wird aufgrund seiner Geschäfts- und Lokalstruktur insgesamt als trendiges Tourist/innenviertel charakterisiert, wobei den Wendepunkt die Eröffnung einer Filiale einer globalen Kaffeehauskette im Jahr 2000 markierte. Die Verwertungsmöglichkeiten für den Tourismus sind jedoch eingeschränkt, da die Funktionen auf Einkaufen, Essen und Trinken beschränkt sind. Beispielsweise existieren keine Museen und Hotels, und auch Theateraufführungen oder Konzerte bzw. Ausstellungen können diese Defizit nicht ausgleichen.

Ein erster Nutzungswandel von La Condesa, das davor in erster Linie als Wohnviertel diente, erfolgte ab Mitte der 1980er Jahre, als sich kleine Unternehmen bzw. Büros in den Wohngebäuden ansiedelten. *„After the earthquake, it became more commercial and businesses moved into buildings, which were former residental buildings“* (IPM4, Gentrifier, 69-71). Der Grund für die Veränderung der Raumnutzung liegt darin, dass die Besitzer/innen der historischen Gebäude, welche oftmals nicht mehr im Viertel lebten, diese an kleine Firmen vermietet haben, da sie für einzelne Familien zu groß und für Mehrapartmenthäuser ungeeignet waren. Dadurch erhielt La Condesa zumindest teilweise die Funktion als Geschäftsviertel und es ist insbesondere die zentrale Lage, die es etwa für Medien- oder Designunternehmen attraktiv macht. Die Ansiedlung zog wiederum eine weitere Entwicklung nach sich, die das Viertel vor allem heute stark prägt: *„And that generated another need: Where are these people going to eat?“* (IPM6, Langjährige, 23-24). Die wenigen traditionellen Restaurants erschienen als ungeeignet, da sie zu teuer waren und im Hinblick auf das Angebot nicht den sich neu konstituierenden Bedürfnissen entsprachen.
Aufgrund der Nachfrage ist die Anzahl der Bars und Restaurants deutlich gestiegen und das

Viertel bzw. bestimmte Teile davon wurden zunehmend auch von nicht-ansässigen Nutzer/innengruppen entdeckt: *„So it's mostly restaurants and there's people coming from all over the city to enjoy those qualities“* (IPM2, Gentrifier, Immobilien/Architektur, 52-53). Im Zusammenhang mit diesem Angebot tragen auch die zentrale Lage und die einfache Erreichbarkeit zur Beliebtheit als Destination bei: *„It's a central meeting point, which is easy to get to“* (IPM7, Medien, 110). So orientiert sich zumindest ein Teil des Viertels in seiner Hauptfunktion und -nutzung an der Gastronomie. *„Principally, it's restaurants, bars and cafes. Now there's more than 200 of those places, if you include the bars and cafes. So that's the principal change in terms of use“* (IPM7, Medien, 183-184).

Hingegen sind viele der alten Geschäfte und Läden verschwunden bzw. erfuhren einen Nutzungswandel, wodurch die Nahversorgung eingeschränkt wurde. *„Concerning the use it was like the community shops became restaurants and some of the balance became unbalanced“* (IPM8, Immobilien/Architektur, 101-103). Die neuen Bekleidungsgeschäfte, die sich in La Condesa angesiedelt haben, sind dabei mit einer geringen Nachfrage konfrontiert, die ebenfalls mit dem Image bzw. der klaren Funktionszuschreibung in Verbindung steht. *„There aren't that many people who go shopping to the Colonia Condesa“* (IPM7, Medien, 62).

Die Nutzungsmischung hat sich dabei in den letzten Jahren verringert und das Angebot wurde homogener: *„The mixture became less of a mixture. One part of the mixture is dominating and has moved out the other elements. So it's becoming a more homogenous neighborhood and therefore a less interesting place“* (IPM7, Medien, 263-265). Dennoch werden die neuen Angebote von den Bewohner/innen nicht ausschließlich negativ gesehen und stellen eine Erweiterung der Optionen dar, wobei diesbezüglich auch Bedenken geäußert werden: *„Now most of the restaurants are not for people who live here“* (IPM10, Bürgerinitiativen/ Organisationen, 53-54). Als problematisch wird in diesem Zusammenhang die zunehmende Verbreitung von Franchise-Restaurants bzw. global agierenden Kaffeehausketten sowie großen Supermärkten gesehen, die den kleinstrukturierten Handel und die Märkte verdrängen.

Eine etwaige Funktion als Kultur- bzw. Tourismusviertel ist auch in La Condesa durch das Fehlen von Museen eingeschränkt und auch sonst sind nur wenige kulturelle Einrichtungen ansässig. Obwohl es bereits unabhängige Galerien gab, konnte sich das Viertel nicht nachhaltig als Standort etablieren, sodass es von Tourist/innen in erster Linie aufgrund der Gastronomie und dem Image als Trendviertel genutzt wird.

Als relativ neue und negative Entwicklung werden jene Gebäude empfunden, die monofunktional auf Wohnen ausgerichtet sind und daher keinen Beitrag zur Belebung des öffentlichen

Raums leisten. *„What has happened a lot is that the ground floor becomes parking space, which is also a terrible idea“* (IPM8, Immobilien/Architektur, 100-101). Dies steht in Kontrast zu den gemischten Nutzungsoptionen der alten Gebäude, die das Viertel früher prägten. *„A closed parking floor next to the sidewalk doesn't invite people to walk and go shopping“* (IPM10_B, Bürgerinitiativen/Organisationen, 191-192).

*Image und Rezeption*

Vor dem Aufwertungsprozess hatte das Karmeliterviertel ein sehr schlechtes Image. *„In den 1990er Jahren gab es tatsächlich die Meinung, und manche haben das auch öffentlich ausgesprochen, so quasi: Das ist so ein bisschen ein Rattenstadl“* (IPW5, Politik/Verwaltung, 250-251). Ungefähr Mitte der 1990er Jahre begann sich das Image schließlich zu wandeln, wodurch der gesamte 2. Bezirk bereits Ende der 1990er Jahre als jener Stadtteil galt, wo sich Pionier/innen ansiedelten.

Ein zentraler Aspekt in der Rezeption des Karmeliterviertels ist die Charakterisierung als „Urban Village“, wobei dies einen Aspekt darstellt, den die Akteur/innen grundsätzlich positiv einschätzen. Im übertragenen Sinn nimmt dabei der Markt die Rolle des Dorfplatzes ein und die Struktur bzw. der Grundriss des Viertels unterstützt diese Charakterisierung zusätzlich. *„Also ich denke, es hat absolut etwas dörfliches und durch die Struktur des Viertels wird das auch noch bedient“* (IPW3, Pionierin und Geschäfte/Lokale/ Unternehmen, 99-100). Dieser vermeintlich dörfliche Charakter hat auch für Gentrifier/innen einen äußerst positiven Effekt im Hinblick auf das Zugehörigkeitsgefühl. *„Was hier schon ist, ist, dass du auf diesem Markt oder in der Situation eine extrem dörfliche Struktur hast – was wahrscheinlich der größte Wohlfühlpluspunkt ist“* (IPW4, Gentrifier, 311-312). Dennoch werden von Pionier/innen auch Bedenken dahingehend geäußert, dass damit eine gewünschte Anonymität, die ein zentraler Aspekt des Großstadtlebens ist, teilweise unterminiert wird.

Auch wenn die Darstellung in den Medien grundsätzlich nicht negativ bewertet wird, ist die darauf basierende Konstruktion als Trendviertel ein Spannungsfeld, welches auf Basis der veröffentlichten Meinungen eher in den Vorstellungen als in der Realität existiert. *„Meiner Meinung nach ist es ein Vorstellungsspannungsfeld von Leuten gegenüber einem Geschehen“* (IPW2, Pionier und Bürgerinitiativen/Organisationen, 168-169). Durch die florierende Lokalszene und die mediale Darstellung sowie durch die Anbindung an die U-Bahn ist das Viertel auch in der Wahrnehmung näher an die Bezirke der Innenstadt gerückt und der Donaukanal

wird im Vergleich zu früher nicht mehr als räumliche Barriere empfunden. Das Viertel gilt als nun chic, aber zugleich auch als gesetzt, da mittlerweile viele Familien mit Kindern hier wohnen und es als Wohnstandort eine Altersgruppe ab 30 Jahren anspricht. *„Mitte 20jährige findest du hier kaum – jetzt so von meinem Bild. Es ist eher ein 30er Phänomen“* (IPW4, Gentrifier, 100-101).

Die Präsenz der jüdischen Community stellt ein weiteres Alleinstellungsmerkmal für das Viertel dar, welches Attraktivität durch die Visibilität und die damit verbundene Vorstellung einer internationalen Prägung erzeugt. *„Mir kommt allerdings vor, dass im Zusammenhang mit dem Judentum heute vor allem dieser exotische Touch wichtig ist. Das ist eine Extranote, die nur dieses Viertel aufweist, obwohl es auch in anderen Vierteln Migrantengruppen gibt, die sichtbar sind“* (IPW3, Pionierin und Geschäfte/Lokale/Unternehmen, 165-168).

Aufgrund dieser Mischung aus rezipiertem Trendviertel, jüdischem Viertel und urbanem Dorf gilt das Karmeliterviertel als beliebte Destination, wobei auch die eigenen Präferenzen und Dispositionen durchaus kritisch reflektiert werden. *„Es wird so wie die Viertel beschrieben, in die wir selber gehen, wenn wir in einer anderen Stadt sind“* (IPW3, Pionierin und Geschäfte/Lokale/Unternehmen, 183-184).

Eine Parallele zwischen den Stadtvierteln ist die Charakterisierung von Wicker Park als „urban village“, wobei diese vor allem aufgrund der Begrünung und der städtebaulichen Abgrenzung zu anderen Vierteln erfolgt.

Als Künstler/innen und Musiker/innen in den 1980er Jahren zugezogen sind, hatte Wicker Park ein rohes, cooles und auch gefährliches Image, welches als attraktiv für eine Aneignung empfunden wurde. *„Kind of cool, edgy and dangerous, artists living here, some music, bands lived here“* (IPC11, Geschäfte/Lokale/Unternehmen, 46). Generell galt das Viertel auch aufgrund des historischen Bezugs als links, aktivistisch und künstlerisch. *„The leftist, activist, artistic – that was always a signature“* (IPC5, Pionierin, 223). Der Status hat sich jedoch parallel zum Aufwertungsprozess vom Boheme-Viertel in den 1980er Jahren, über das Künstler/innen-Viertel Anfang der 1990er hin zum Trendviertel ab Ende der 1990er Jahre und schließlich aktuell zu einem Yuppie-Viertel gewandelt, wie die Akteur/innen betonen.

Diesbezüglich wird heute konstatiert, dass sich in erster Linie die Vorstellung, ein künstlerisches, trendiges Viertel zu sein, am Leben erhalten hat, obwohl es sich vielmehr um ein Shopping- und Gastronomieviertel handelt. Das Image korreliert somit nicht mehr mit der Bevölkerung, da die Avantgarde bzw. die Kunstproduzent/innen, die als Bewohner/innen

imaginiert werden, nicht über die finanziellen Mittel verfügen, die nötig wären, um in Wicker Park zu leben und zu arbeiten. *„Where are the people who make that culture? Those people are not living in those neighborhoods. They had been thrown to the margins, because they can no longer afford – all the people who make the culture can no longer afford to live in that culture“* (IPC14, Medien, 125-127). Der Charakter des Trendviertels hat sich dabei gewandelt: *„I think it is still edgy and hip, but it's edgy and hip in a different way“* (IPC8, Gentrifierin, 126).

Wicker Park ist somit, neben dem Konsumangebot, vor allem aufgrund seiner Gentrifizierungshistorie, die ein bestimmtes Bild produzierte, attraktiv und das Viertel zehrt in erster Linie von seiner Reputation. Die Geschäfte kapitalisieren dabei das Image, wobei sie versuchen, dieser Vorstellung zu entsprechen, und der Mythos wird von den Läden und durch die Musikclubs, welche nach wie vor die größte Konstante darstellen, auch bewusst aufrecht erhalten. *„So what we have right now is a mythology that is being kept up by the types of businesses that are opening“* (IPC2, Pionierin, 293-294). Insgesamt sind dieser Mythos und seine Repräsentationen aus Sicht der Pionier/innen jedoch mittlerweile interessanter als die Realität. *„The mysthique around it is way more interesting than it really is“* (IPC6, Pionierin, 302).

Aufgrund der Ausrichtung der Strassen, die vom ovalen Parque Mexico ausgeht und daher, wie bereits erwähnt, im Kontrast zum (kolonialen) Schachbrettmuster steht, an dem die Stadt grundsätzlich ausgerichtet ist, gilt La Condesa als ästhetisch und wird ebenfalls als eine Art Dorf in der Stadt wahrgenommen. Das negative Image, welches das Viertel in den ersten Jahren nach dem Erdbeben hatte, wurde durch den Aufwertungsprozess, der in den 1990er Jahren begann, transformiert und La Condesa erlangte den Ruf eines Trendviertels: *„Well, it has become THE hip neighborhood of Mexico City“* (IPM7, Medien, 99).

Die Entwicklung hängt dabei eng mit der Veränderung der Lebensstile und der Konsummuster sowie mit der damit einhergehenden Ausweitung der Restaurant- und Barszene zusammen. *„Still it's more an example for a boutique urbanization“* (IPM9, Immobilien/ Architektur, 55-56).

La Condesa ist mittlerweile eines der begehrtesten Viertel der Stadt, wobei sich, laut den Befunden der Akteur/innen, die Nachfrage aufgrund weiteren Imagegewinns noch steigern wird. *„The profile of the Condesa within Mexico City gets more defined and it's becoming a more desireable place“* (IPM4, Gentrifier, 177-178).

Das Image des Viertels als Ort, in welchem Künstler/innen und Schriftsteller/innen leben und

arbeiten, entspricht zwar bis zu einem gewissen Grad noch der Realität, doch es sind nun eher Leute, die zwar als Teil der Boheme gesehen werden wollen, aber dennoch über ausreichend finanzielle Mittel verfügen. *„I would call it a fiction, but it has the connotation of being more open, more liberal, more tolerant, more diversity“* (IPM9, Immobilien/Architektur, 65-66).

*Soziale Transformationen – Soziale Dynamiken*

Ende der 1980er bzw. Anfang der 1990er Jahre, als die ersten Pionier/innen in das Karmeliterviertel zuzogen, galten langjährige Bewohner/innen aus der Arbeiter/innenschicht und Migrant/innenhaushalte als die dominierenden Gruppen. Zudem siedelte sich bald nach den 2. Weltkrieg wieder eine kleine, aber wachsende jüdische Community an, welche durch die Ausbildung eines informellen, internen Wohnungsmarkts die Wohnraumversorgung für die jüdische Gemeinschaft sicherstellt.

Zwar sind langjährige Bewohner/innen nach wie vor im Viertel ansässig, doch ihre Zahl verringert sich aufgrund des demographischen Wandels und durch die Transformation der Infrastruktur schwindet zudem ihre Sichtbarkeit im öffentlichen Raum. *„Ich glaube, dass eine Menge Leute nicht in dieses Bild passen und trotzdem in dem Viertel leben“* (IPW8, Medien, 54-55). Die Darstellung in den Medien konzentriert sich dabei in erster Linie auf die aufwertungsrelevanten Gruppen. *„Man versucht hier auch so eine Szene aufzubauen“* (IPW5, Politik/Verwaltung, 284). Auch seitens der Politik/Verwaltung wird auf Basis von statistischen Daten diagnostiziert, dass die Gruppe der langjährigen Bewohner/innen nicht abgewandert ist, sondern sich aufgrund des Schwindens ihrer sozialen Räume in den privaten Raum zurückgezogen hat. Die Veränderung der Sozialstruktur wird zudem von der Mobilität der nachfolgenden Generation bestimmt, die zwar hier aufgewachsen, aber oftmals in andere Stadtteile abgesiedelt ist. *„Aber ich weiss, die nächste Generation von denen, die wohnen nicht mehr hier. Die wollen nicht hier wohnen“* (IPW7, Geschäfte/Lokale/ Unternehmen und Gentrifierin, 181-182).

Im Zuge der Aufwertung des Karmeliterviertels zogen nach Ansicht der Akteur/innen in erster Linie Akademiker/innen zu, denen ausreichend ökonomisches Kapital zur Verfügung steht und die bereit sind, einen größeren Anteil ihrer finanziellen Ressourcen für Wohnraum aufzuwenden, und zudem auf das gastronomische Angebot wert legen. *„Wir reden also nicht von reichen Leuten, aber Leuten, denen es gut geht und die ihre Schwerpunkte festgelegt haben. Ihnen ist es wichtig, hier eine Wohnung zu haben und vielleicht arbeiten sie auch hier und sie*

*sind bereit, mehr für das Wohnen auszugeben, als sie das vielleicht woanders müssten"* (IPW3, Pionierin und Geschäfte/Lokale/Unternehmen, 128-131). Viele der neuen Bewohner/innen bzw. der Gentrifier/innen, die in den letzten Jahren zugezogen sind, haben zudem bereits Kinder. *„Das ist wirklich eigenartig, weil hier wohnen jetzt viele Leute in unserem Alter mit Kindern"* (IPW4, Gentrifier, 187-188).

Generell war die Bevölkerung in Wicker Park im Hinblick auf die Ethnien und die Schichtzugehörigkeiten zu Beginn des Aufwertungsprozesses eher gemischt und bestand vor allem aus polnischen Haushalten sowie einer dominanten puerto-ricanischen und mexikanischen Bevölkerung, wobei auch eine kleine Gruppe von Afroamerikaner/innen im Viertel lebte.
Im Zuge der Gentrifizierung wurden große Teile der puerto-ricanischen bzw. lateinamerikanischen Bevölkerung in Richtung Westen verdrängt. Puerto-ricanische und auch polnische Haushalte konnten ihren Wohnstandort nur halten, wenn sie der Mittelschicht angehörten und sich der Wohnraum in ihrem Besitz befand. *„It think they have been displaced – the Hispanic population that was here"* (IPC1, Pionierin, 175-176). Neben direkter Verdrängung, die durch statistische Daten belegt ist, könnte ebenso die freiwillige Abwanderung der nachfolgenden Generation in die Vorstädte zur langfristigen sozialstrukturellen Veränderung beigetragen haben. *„They were the ones who moved to the suburbs and let their parents here"* (IPC16, Bürgerinitiativen/Organisationen, 300-301).
Abgesehen von den ethnischen Communities können es sich aufgrund des Preisanstiegs auch Künstler/innen und Musiker/innen mittlerweile nicht mehr leisten, hier in Wicker Park zu wohnen. Neben den langjährigen Bewohner/innen wurden somit auch die ehemaligen Pionier/innen verdrängt: *„Because of the problem with the area developing so much, is that the rents and housing prices go way up, so the artist types and the creative types can't really afford it"* (IPC12, Geschäfte/Lokale/Unternehmen, 38-40). Für jene Künstler/innen, die bereits Ende der 1970er Jahre in das Viertel gezogen sind und früh in Eigentum investiert haben, war die Chance, in Wicker Park bleiben zu können, hingegen deutlich größer.
Die Bevölkerung veränderte sich in Richtung junge Singles, berufstätige Paare ohne Kinder oder Familien, die den Mythos Wicker Park attraktiv finden und denen entsprechende ökonomische Ressourcen zur Verfügung stehen, um ihre Wohnstandortpräferenzen umzusetzen. Dabei müssen sie jedoch gewisse negative Aspekte absorbieren: *„I feel like there are a lot of Yuppies that come here, but they are people who want to give themselves the illusion of cool and so they are willing to take the break-ins and the partying"* (IPC10, Geschäfte/Lokale/

Unternehmen, 147-149). Sie sind der oberen Mittelschicht zuzuordnen und kennzeichnen sich außerdem durch Potential an sozialer Mobilität. *„It's upper middle-class. White all the way through and million Dollar mansions and million Dollar places..."* (IPC3, Pionier, 23).
Vor dem Hintergrund der Visibilität von sozialen Gruppen und Milieus diagnostizieren andere Akteur/innen wiederum eine Mischung von Lebensstilen, da neben Familien mit Kindern nach wie vor junge Trendsetter im Viertel zumindest sichtbar sind. *„I think it's a very diverse neighborhood"* (IPC9, Gentrifierin, Politik/Verwaltung, 142).

Wie bereits im Abschnitt 3.3.2. erwähnt, sind aufgrund des Erdbebens 1985 viele der ehemaligen Bewohner/innen, die mittleren und oberen soziale Schichten zuzuordnen waren, aus La Condesa abgewandert, wodurch sich die Sozialstruktur gewandelt hat. *„Before that you could define it as middle or high income families and after 1985 there is a period, where it dropped down socially"* (IPM2, Gentrifier, Immobilien/Architektur, 72-74). Aufgrund der Leerstände und der verhältnismässig günstigen Preise wurde das Viertel für die Kunstproduktion attraktiv, wobei das Image den Aufwertungsprozess überdauerte, obwohl die Pionier/innen in andere Stadtteile abgewandert sind. *„It also attracted an enourmous amount of painters, writers and musicians. There is also some kind of a bohemian atmosphere, althought it's much too expensive for the very bohemian"* (IPM10, Bürgerinitiativen/Organisationen, 76-78).
Die Preise in La Condesa sind stark gestiegen, sodass sich nur einkommensstarke Gruppen neu errichteten oder adaptierten bzw. modernisierten Wohnraum in La Condesa leisten können. *„These projects are usually accessible to young professionals with a good economic situation"* (IPM8, Immobilien/Architektur, 70-72). Die neue Bewohner/innenschaft repräsentiert dabei eine neue urbane und global orientierte Elite: *„So you might not even know you're in Mexico City. This is why the Condesa becomes this very elite neighbourhood and less like a part of Mexico City. It's a tricky thing, because it's right there and it's a legimitate part of Mexico City, but the characteristic of the social structure is more like a generic elite neighborhood you find anywhere"* (IPM7, Medien, 140-144). Abgesehen von den ökonomischen Ressourcen werden diese Gruppen aufgrund ihres Bildungsstatus und ihres kulturellen Kapitals dabei als weltoffen und liberal charakterisiert, wobei die neuen Habitusformen und Lebensstile auch räumlich umgesetzt werden und somit auf das Stadtviertel zurück wirken bzw. dieses dominieren. Daher wird auch die verbliebene Community nur begrenzt wahrgenommen: *„The Jewish community is still present, but I don't sense it as much as before, maybe because there is a lot more people around..."* (IPM1, Pionier, 47-48).

*Subjektives Sicherheitsempfinden*

Die Frage der Sicherheit wurde seitens der Interviewpartner/innen im Zusammenhang mit dem Karmeliterviertel nicht thematisiert.

Neben der Prostitution empfanden die Pionier/innen in Wicker Park vor allem den Drogenhandel und die rivalisierenden Gangs als zentrale Probleme, die durch den Aufwertungsprozess verschwunden sind. *„You know, there were prostitutes on the corner. There were gangs and there was drug dealing“* (IPC5, Pionier, 47). Die Wahrnehmung der Sicherheitslage hat sich grundsätzlich in Richtung einer positiven Einschätzung gewandelt, obwohl den Akteur/innen bewusst ist, dass diese Wahrnehmung täuschen kann. *„I mean, you always have to be careful, there's always some incident that makes people feel unsafe, but for the most part I think it's a pretty save area“* (IPC9, Gentrifierin, Politik/Verwaltung, 137-139). Obwohl das subjektive Sicherheitsempfinden gestiegen ist, entwickeln die neuen Lokale und Geschäfte bzw. deren Nutzer/innen sowie die neuen Bewohner/innen des Viertels eine gewisse Anziehungskraft für Diebstähle und Eigentumsdelikte. *„Property crimes in neighborhoods like this have gone way up, because more rich people live here“* (IPC14, Medien, 201-202).

Einerseits wird diagnostiziert, dass sich die Sicherheitslage in La Condesa, die in den ersten Jahren nach dem Erdbeben aufgrund von Drogenhandel und Gangrivalitäten relativ problematisch war, nicht sehr verändert hat, da nach wie vor von gewalttätigen Übergriffen berichtet wird. *„Savety seems the same, I still hear about violent acts going on all the time“* (IPM1, Pionier, 42). Andererseits werden die angrenzenden Viertel als ähnlich sicher erachtet. *„I wouldn't say it's saver or unsaver than neighboring Colonias“* (IPM6, Langjährige, 110-111). Insgesamt hat das Viertel im gesamtstädtischen Vergleich dennoch ein relativ hohes Sicherheitsniveau, auch wenn es immer wieder zu Vorfällen kommt. *„It's a neighborhood where you can walk, it's a save neighborhood in terms of Mexican standard – that doesn't mean it's really save...“* (IPM2, Gentrifier, Immobilien/Architektur, 13-14). Zur verbesserten Sicherheitslage bzw. zu ihrer Wahrnehmung haben in erster Linie die Auswirkungen des Aufwertungsprozesses beigetragen: *„I think it's very save in the Condesa, because you have activity all over the day and also during the night“* (IPM3, Gentrifier, Immobilien/Architektur, 168-170). Trotz des Gefühls, dass La Condesa ein sicheres Viertel ist, müssen gewisse

Verhaltensregeln beachtet werden: *„I don't make myself vulnerable, but I've never felt threatened“* (IPM4, Gentrifier, 112-113).

*Gesetzliche Rahmenbedingungen*

Direkte Verdrängungsprozesse wurden im Karmeliterviertel aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen abgefedert, da höhere Mietpreise erst im Zuge von Neuvermietungen durchgesetzt werden konnten. Neben dem Mitrechtsgesetz, in dem auch die Mietpreisbindung festgeschrieben ist, spielt, wie bereits erwähnt, außerdem die Regulation des Wohnungsmarkts durch den hohen Anteil an Gemeinde-, Sozial- und Genossenschaftswohnungen eine zentrale Rolle. Einen weiteren Mechanismus stellt das Förderkonzept der Sanften Stadterneuerung dar, welches Förderungen von Sanierungen von Wohnhäusern an Bedingungen knüpft, die zur Erhaltung der Bewohner/innenstruktur beitragen. *„Es gibt immer noch Mieterschutz, Regulation und auch Anreize, selbst zu investieren, die Durchmischung mit sozialem Wohnbau“* (IPW1, Pionierin, 281-282). Die Mieter/innen haben bei Renovierungen die Möglichkeit, sich im Hinblick auf ihre Wohnung für oder gegen eine Beteiligung entscheiden: *„Das ist ja das Wesentliche bei der Sanften Stadterneuerung. Dass der Mieter bei der Sanierung mitspricht“* (IPW5, Politik/Verwaltung, 244-245). Wie ebenfalls bereits im Abschnitt 3.2. erwähnt, wird im Rahmen der Sanften Stadterneuerung die Einrichtung von lokalen Gebietsbetreuungen angeregt, die etwa im Karmeliterviertel von 1984 bis 2008 aktiv war. Eine weitere Regulation vor allem im Hinblick auf die Bautätigkeit erfährt der Wohnungsmarkt außerdem durch das Denkmalschutzgesetz.

Die baulichen Aktivitäten in Wicker Park wurden seitens der Stadt etwa durch Änderung der Zonierung und Anhebung der Bauhöhen unterstützt, wobei generell der Wechsel von Mietverhältnissen zu Eigentum forciert wurde. *„They encouraged making it harder and harder for renters. They encouraged all this uncontrolled developments in neighborhoods like this“* (IPC14, Medien, 289-290). Die Höhe der Mieten ist dabei nicht gebunden, sondern orientiert sich an den marktüblichen Preisen bzw. am Wechselspiel von Angebot und Nachfrage und kann auch bei einem bestehenden Mietverhältnis erhöht werden.
Einen weiteren Rahmen stellt die Eigentumssteuer dar, welche im Dreijahrestakt neu berechnet wird, wobei die Höhe der Steuer zwischen den einzelnen Stadtvierteln und Baublöcken auf Basis der Wertsteigerung von Immobilien bzw. einer Veränderung der Zonierung variiert.

Aufgrund dieses Instruments können durch den Anstieg der Eigentumssteuer im Zuge eines Aufwertungsprozesses auch Eigentümer/innen aus einem Viertel verdrängt werden, sofern eine Mittelaufbringung zur Abdeckung der Steuer aufgrund stagnierender oder nicht adäquat wachsender Einkommen nicht möglich ist. Aus bestimmten Gründen kann die Eigentumssteuer jedoch auch eingefroren werden, sodass etwa für ältere Bewohner/innen mit gleichbleibenden Pensionen ein gewisser Schutz vor Verdrängung gegeben ist. *„Imagine what is happening, if someone is older and they are on a fixed income and the property tax keep going up“* (IPC4, Pionierin, Gentrifierin, Bürgerinitiativen/Organisationen, 338-339). Zudem kann auch im Zuge von originalgetreuen Renovierungen um Steuererleichterung angesucht werden, wobei die Bestimmungen zur Erhaltung der historischen Bausubstanz insgesamt eher Empfehlungscharakter besitzen.

Eine Voraussetzung für den Aufwertungsprozess im Stadtviertel La Condesa stellte die kurzzeitige Einfrierung der Mieten dar, welche seitens der Stadt nach dem Erdbeben im Jahr 1985 verordnet wurde, um Zuzug anzuregen und den inneren Bereich zu verdichten. Dies hatte jedoch zur Folge, dass Eigentümer/innen die Häuser verfallen ließen, da Renovierung und Vermietung nicht profitabel erschienen. *„As the government didn't allow the owners to rise the rents, the owners let the buildings run down“* (IPM3, Gentrifier, Immobilien/Architektur, 18-19). Nachdem diese Regelung schließlich aufgehoben wurde, nahmen Investitionen in die Gebäude zu und die Preise stiegen stark an. Zudem sollte die Stadt aufgrund des hohen Bevölkerungswachstums im inneren Bereich verdichtet und das Wachstum an den Rändern gestoppt werden, da dies hohe Kosten für den Ausbau der Infrastruktur verursachte. Durch die Vorgabe der Verdichtung im Zuge des oben erläuterten Stadtentwicklungsprogramms Bando Dos konzentrierten sich Immobilienprojekte daher auf die inneren Stadtteile. *„So you have all the developers working in four districts and they are all fighting for land“* (IPM8, Immobilien/Architektur, 141). Das beschränkte Angebot und die hohe Nachfrage ließ die Preise ansteigen, wobei es zudem keine Förderungen für günstigen Wohnbau in den zentralen Teilen der Stadt gab. *„There are incentives for doing very bad projects for a very low price, but if you want to have accessible projects, it's almost impossible“* (IPM8, Immobilien/Architektur, 76-77). Dabei spielte auch die Änderung der Zonierung eine wesentliche Rolle, die eine Gebäudehöhe von sechs bis sieben Stockwerken ermöglichte, sodass die Profitrate, die durch einen Neubau generiert werden kann, entsprechend höher ist. Ebenso wie in Wicker Park werden dabei in La Condesa die Denkmalschutzbestimmungen immer wieder umgangen.

*Akteurskonstellationen*

Die Akteursguppen, welche für den Aufwertungsprozess im Karmeliterviertel relevant waren, werden bezüglich ihres Einflusses meist unterschiedlich gewichtet.

Vor allem bei der Darstellung der eigenen Rolle schreibt sich die Politik/Verwaltung selbst eine zentrale Bedeutung zu. So wird hervorgehoben, dass es sich um eine politisch induzierte Aufwertung handelte, die mit umfassenden Gestaltungsmaßnahmen des öffentlichen Raums und gezielter Medienarbeit einherging, wodurch vermehrt Anfragen betreffend der Ansiedlung von Lokalen und Geschäften eingelangt sind. Im Rahmen von Sanierungen, die oftmals durch das städtische Förderinstrument der Sanften Stadterneuerung angeregt wurden, hatte die Gebietsbetreuung den Auftrag, diese zu betreuen und bei Problemen gegebenenfalls einzugreifen. *„Wir waren natürlich als Gebietsbetreuung dazu ermächtigt, bei Sanierungen sofort mitzumischen oder sie zu betreuen, indem wir Mieter- bzw. Hausversammlungen gemacht haben und auch den Hausherrn eingeladen haben. In Problemfällen wurde auch eingegriffen“* (IPW5, Politik/Verwaltung, 234-237). Vor allem der Umstand, dass es sich um eine niederschwellige Einrichtung handelt, wird dabei als großer Vorteil gegenüber Einrichtungen, die etwa Mitgliedsbeiträge verlangen, empfunden. Ein weiterer Faktor im Zusammenhang mit der Umgestaltung des öffentlichen Raums ist zudem die politisch besetzte Bezirksentwicklungskommission. Politische Entscheidung sowohl auf lokaler, als auch auf gesamtstädtischer Ebene werden dabei nicht zuletzt von der Zivilgesellschaft beeinflusst, wobei diesem Faktor seitens der Politik/Verwaltung Gestaltungspotential zugestanden wird. *„Politik hängt natürlich auch mit Druck zusammen, der gemacht wird“* (IPW6, Politik/Verwaltung, 160-161).

Die Politik und die Gebietsbetreuung gelten zwar als wichtige Akteur/innen, dennoch werden die Aktivitäten der Gebietsbetreuung von jenen, die später zugezogen sind, oftmals nicht wahrgenommen. *„Vielleicht machen die viele Sachen im Hintergrund, die ich so nicht mitkriege“* (IPW4, Gentrifier, 349-350). Abgesehen davon wird das Potential der Stadtpolitik zur Steuerung von Aufwertungsprozessen generell als gering eingeschätzt bzw. bezweifelt. *„Ich habe nicht das Gefühl, dass die Stadt bzw. der Bezirk sehr viel dazu beigetragen hat“* (IPW10, Immobilien/Architektur, 69-70; 131-136). Im Anschluss an diese Diagnose rangiert die Politik in der Abfolge der Akteur/innen, die den Aufwertungsprozess in einem Viertel prägen, am Schluss. *„Ich glaube, zuerst kommen die Leute, dann kommen die Medien und dann irgendwann die Politik“* (IPW8, Medien, 428-429). Der Stadt wird jedoch zugestanden,

mittels der Implementierung von infrastrukturellen Grundlagen und durch bauliche Maßnahmen im öffentlichen Raum eine Basis für den Prozess zu schaffen. *„Im besten Fall ist die Stadtverwaltung geschickt und schafft eine gute Grundinfrastruktur. Außer Warten kann die Stadt in diese Richtung anschließend aber nichts mehr tun“* (IPW10, Immobilien/ Architektur, 134-136). Im Hinblick auf die Abfederung negativer Implikationen spielt die Stadt jedoch eine wichtige Rolle, da sie Gemeindewohnungen bereitstellt und im Rahmen der Sanften Stadterneuerung Fördermittel vergibt, die an Bedingungen geknüpft sind, durch welche die soziale Mischung erhalten bleiben soll.

Neben der Stadt beeinflusste auch die Immobilienwirtschaft den Aufwertungsprozess des Karmeliterviertels, wobei, wie bereits angedeutet, als wesentlicher Impulsgeber für Investitionen und Spekulationen die Mitte der 1990er Jahre geplante, aber nicht durchgeführte Weltausstellung diente. *„Die Immobilienmakler haben gewittert, dass hier Kapital brachliegt – es war ja alles nichts wert und für niemanden interessant“* (IPW1, Pionierin, 275-276).

Umfangreiche Immobilienprojekte, die in den nachfolgenden Jahren am Donaukanal umgesetzt wurden, sind dabei in Form von Public Private Partnerships (PPPs) organisiert. *„Die Akteure sind private Investoren, die in einer Verbindung mit der Stadt Wien stehen“* (IPW9, Immobilien/Architektur, 199-200).

Als weitere Akteur/innen werden die Künstler/innen bzw. Pionier/innen selbst genannt, die etwa über einen Auftrag der Stadt Wien Interventionen im öffentlichen Raum durchführten und so die Aufmerksamkeit auf ein Viertel lenkten.

Für die frühe Phase des Aufwertungsprozesses wird zudem die zentrale Rolle der Lokale hervorgehoben, die als Kristallisationsorte der Aufwertung fungierten und dadurch das mediale Interesse am Karmeliterviertel weckten. Die Medien wiederum greifen dabei bestimmte Trends zwar auf und verstärken diese, aber sie verstehen sich nicht als Auslöser/innen eines Gentrifizierungsprozesses, obwohl sie das Image mitprägen. *„Es ist wie ein Rad, das Leute drehen und dann greift halt noch eine Hand mehr drauf“* (IPW8, Medien, 282-283).

Im Karmeliterviertel beeinflusste darüber hinaus die jüdische Gemeinschaft die Dynamik der Gentrifizierung, da einige Gebäude in jüdischem Eigentum sind. Wohnungen werden oftmals ausschließlich innerhalb der Gemeinschaft vergeben, sodass sich das Angebot am Wohnungsmarkt insgesamt verringert, wodurch wiederum die Preise steigen.

Im Hinblick auf die Entwicklung von Wicker Park spielte die lokale politische Vertretung in Form des Alderman eine zentrale Rolle. Seitens der Stadt wird auf gesamtstädtischer Ebene

etwa die Strategie verfolgt, den Anteil an Mieter/innen zu reduzieren, da sich durch Eigentümer/innenkonstellationen die Steuerbasis für die Stadt erhöht, wobei die Stadt ihre Vision von Wicker Park über die lokale Vertretung durchsetzt. Weitere Einflussnahme erfolgte auch, als begonnen wurde, das Viertel ab Mitte der 1990er Jahre als Kunst- und Trendviertel zu vermarkten. *„In the mid-1990s, there was a change in Chicago in the tourism business. The city would say: Oh, Chicago, it's cool, we have this neighborhood and that neighborhood and the cool, arty neighborhood Wicker Park. And it always struck me amusing, because they weren't promoting it prior to that, when it was sort of seedier looking or edgier people, dirtier or less fancy"* (IPC5, Pionier, 270- 274).

Ein weiteres Instrument der Stadtpolitik, um in die Entwicklung eines Viertels einzugreifen, stellen lokale Wirtschaftsorganisationen (Chamber of Commerce) dar, welche das jeweilige Viertel, in dem sie aktiv sind, promoten sollen. Diese Verwaltungseinheiten können wiederum Special Service Areas (SSA) einrichten, deren Aktivitäten sich in erster Linie auf die Hauptgeschäftsstrassen konzentrieren. Die zuständige Organisation für Wicker Park (und für das angrenzende Viertel Bucktown) nennt sich „Wicker Park Bucktown Chamber of Commerce" (WPBCC) und innerhalb der WPBCC wurden gemeinsam mit Bürger/innen mehrere Arbeitsgruppen eingerichtet, die entlang von Direktiven aus einem vorgegebenen Entwicklungsplan beispielsweise Projekte zur Förderung der Kunst oder zur Stärkung der Gemeinschaft entwickeln. Darüber hinaus zählt auch die Bewerbung und Vermarktung der beiden Viertel zu den Aufgaben der WPBCC. Die Chamber of Commerce wird von der Stadt finanziert, während sich das Budget der Special Service Area aus Abgaben der teilnehmenden Geschäfte speist, die dadurch bestimmte Dienstleistungen in Anspruch nehmen können. *„It's the six main commercial streets basically. Those are the places where the tax is collected"* (IPC9, Gentrifierin, Politik/Verwaltung, 85-86). Darüber hinaus leitet die WPBCC Informationen zu leerstehenden Geschäftslokalen weiter und organisiert Vorträge und Fortbildungen.

Die Chamber of Commerce wird jedoch auch für den schlechten Informationsfluss und das fehlende Engagement für Künstler/innen und Kulturproduzent/innen kritisiert. *„It's funny, because the city and the Chamber of Commerce, they don't really want to have a lot to do with artists and writers and stuff"* (IPC12, Geschäfte/Lokale/Unternehmen, 261-263). Zudem wird der partizipative Grundsatz nicht praktiziert: *„You go to the Chamber meetings and the Special Service Area, the SSA, and they give lip-service to the fact that they are doing all these things for the community. Well, that's wrong. The claim to, but they are not. They claim to be involved with community, but in reality they went to meetings to say: This is who we are*

*and this is what we do"* (IPC13, Langjährige, Medien, 275-279).

Bei der Einschätzung der Rolle der Medien wird zwischen kommerziellen und alternativen Medien, welche die Möglichkeit haben, eine Entwicklung längerfristig zu beobachten und diese kritisch zu analysieren, differenziert. Artikel in kommerziellen Medien erregen hingegen mehr Aufmerksamkeit, wobei etwa die Auseinandersetzung mit dem Aufwertungsprozess in Wicker Park sehr unkritisch erfolgte, sodass sie – wenn auch teilweise ungewollt – die Rolle von Promotor/innen eingenommen haben. *„But I think it's not just because of them being a promotional cheerleading type apparatus. I think it is also that the mainstream press by large is not... You don't have the time and the space or the word count to be critical and to examine nuanced things. Things are very black and white"* (IPC14, Medien, 415-418). Im Zusammenhang mit den Medien spielte, wie oben erwähnt, zudem die Reality-Sendung „The Real World" des Musiksenders MTV eine wesentliche Rolle, da diese Aktionen der Gegner/innen des Aufwertungsprozesses auslöste. Diese wurden jedoch angesichts des mangelnden Erfolgs schließlich aufgegeben: *„After that, people just said: Skrew it. This neighborhood is lost. Let's go fight our battles elsewhere..."* (IPC14, Medien, 770-771).

Neben der Stadt und den Medien waren es Künstler/innen, Musiker/innen, teilweise Studierende, Bars und Lokale sowie Geschäfte, die in der Kombination eine wichtige Rolle im Aufwertungsprozess spielten. Obwohl sich bereits vorher erste Pionier/innen ansiedelten, wurde das Interesse an Wicker Park in erster Linie durch die Künstler/innen und Musiker/innen, die aufgrund der niedrigen Mieten in das Stadtviertel gezogen sind, hervorgerufen bzw. verstärkt. Sobald durch den Schneeballeffekt eine kritische Masse erreicht wurde, setzte die Kommerzialisierung ein. *„I definitely think that the artistic element – music and art and reputation – eventually attracted enough critical mass to where it brought in commercialization"* (IPC5, Pionier, 288-290). Verstärkte Aufmerksamkeit und eine damit verbundene Transformation des Images erfuhr Wicker Park in diesem Zusammenhang auch durch das Kunstfestival „Around the Coyote", welches die Basis für die Selbst- und Außenwahrnehmung der einzelnen Künstler/innen als Gemeinschaft bildete. *„Around the Coyote was really kind of another organizing force that organized a lot of the artists into a community"* (IPC14, Medien, 49-50).

Kunst und Musik wurden dabei ungewollt zum Katalysator der Gentrifizierung, da sie letztendlich das Interesse von Immobilienentwickler/innen weckten. Die Immobilienwirtschaft versuchte den Aufwertungsprozess gezielt zu beeinflussen und zu fördern, als sich die Anzeichen für eine Veränderung in Wicker Park zunehmend verdichteten. *„So anyway, art is*

*the vanguard of real estate"* (IPC7, Pionierin, Immobilien/Architektur, 439-440). Da Investor/innen und Makler/innen Gebäude kauften, diese entwickelten und anschließend die Wohneinheiten gewinnbringend verkaufen bzw. Geschäftsflächen vermieten wollten, lag eine Optimierung des Images von Wicker Park natürlich in ihrem Interesse. Deshalb wurden etwa Aktivitäten wie das „Greening Festival" finanziell unterstützt, um auch ein einkommensstärkeres, konservatives Publikum anzusprechen.
Zu den Akteursgruppen in Wicker Park zählt außerdem die Bürgerinitiative „Wicker Park Committee", die seit 1973 existiert und in mehrere Interessengruppen gegliedert ist. Die Verinigung initiierte die Deklarierung von Wicker Park als Landmark District und setzt sich nach wie vor für die die Bewahrung der historischen Bausubstanz des Areals ein. Einerseits müssen Immobilienentwickler/innen, die innerhalb des Landmark Districts bauen wollen, daher ihre Pläne dem Komitee vorstellen, andererseits kann das Komitee Einspruch erheben, wenn private Renovierungen oder Umbauten nicht originalgetreu durchgeführt werden – auch wenn die Sanktionsmöglichkeiten insgesamt sehr beschränkt sind. *„We have some power, but our hands are sort if tied"* (IPC4, Pionierin, Gentrifierin, Bürgerinitiativen/ Organisationen, 218).

In La Condesa sehen sich die Pionier/innen selbst nicht als Grund, warum sich das Viertel verändert hat, auch wenn durch ihre Aktivitäten die Aufmerksamkeit auf das Viertel gelenkt wurde. *„For example, my artspace attracted a lot of people, but it was never an intrusive thing – if you wanted to go to the gallery that was your choice"* (IPM1, Pionier, 57-59).
Außer im Zusammenhang mit den gesetzlichen Rahmenbedingungen, durch welche die Verdichtung von Mexiko Stadt gefördert werden sollte, spielten Politik und Stadtregierung bzw. Verwaltung nach Ansicht der Akteur/innen keine zentrale Rolle im Aufwertungsprozess von La Condesa. *„I don't think the authorities have anything to do with it"* (IPM6, Langjährige, 119). Neben einer fehlenden kohärenten Stadtplanung stellt auch die Korruption in der Verwaltung ein Problem dar: *„Governments come and go – so the planing is a disaster. You can't say it's an organised structure or anything. It's very organic and the there's a lot of corruption"* (IPM2, Gentrifier, Immobilien/Architektur, 58-59). In diesem Sinn hat die politische Struktur die Entwicklung von La Condesa aber gefördert, da durch Korruption die Eröffnung von Lokalen und Restaurants ermöglicht wurde. *„My understanding is, that all the authorities looked the other way, while all the illegal restaurants and bars opened up"* (IPM7, Medien, 222-223).

Eine zentrale Akteursgruppe sind in diesem Zusammenhang jene Entrepreneur/innen, die in La Condesa die Restaurants und Bars eröffneten und so die mediale Aufmerksamkeit auf das Viertel zogen, wodurch wiederum das Image des Viertels neu geprägt wurde. Dies steht mit der Gestaltung der Lokale und der Inkorporierung des öffentlichen Raums in Zusammenhang, wobei sie sich außerdem bezüglich des Personals und der Öffnungszeiten sowie im Hinblick auf die Speisen von den typischen Restaurants deutlich abgrenzten. *„They took over the street and that put Condesa on the map of the city“* (IPM8, Immobilien/Architektur, 48-49). In diesem Sinn wird die Gastronomie auch als Initiatorin des Aufwertungsprozesses verstanden. *„I think the first ones who started the development of the Condesa, were the restaurants. When the restaurants began to have success, the Condesa started to be fashionable to come and to live here. Then the developers started to invest here“* (IPM10_B, Bürgerinitiativen/ Organisationen, 168-170).

Die wachsende Beliebtheit des Viertels aktivierte dabei Architekten und Immobilienentwickler/innen, die den Veränderungsprozess zu deuten verstanden. *„That generated new construction, because some visionary real estate companies and architects saw the change. They started to buy lots or houses, decided to tear them down and build apartment buildings with lofts – minimalistic places which were easy to construct and sell“* (IPM6, Langjährige, 32-35). Manche Entwickler/innen setzten dabei zahlreiche Projekte in La Condesa um. *„We have done maybe 30 projects in the Condesa during the last 15 years and we are still doing projects here“* (IPM8, Immobilien/Architektur, 26-28). Aufgrund der begrenzten Ressourcen an Flächen bestimmten in erster Linie Spekulationen die Neuentwicklungen von Immobilien und Grundstücken. *„And there was the new development, which was driven by a mixture of commerce, architecture and speculation“* (IPM3, Gentrifier, Immobilien/Architektur, 117-118).

Einen Akteur im Zusammenhang mit Denkmalschutz stellt das National Institute of Fine Arts dar, welches im Palacio de Bellas Artes ansässig und für die Katalogisierung der alten Bausubstanz zuständig ist. De facto hat die Einrichtung jedoch wenig Einfluss, sondern kann lediglich als ästhetische Autorität agieren. *„So if you want to do a project here, you have to go to Bellas Artes, show the plans and get their approval to get the permission from the Delegation to build, but the authorities don't care too much as long as it is within the law or the rule concerning height and so on“* (IPM10, Bürgerinitiativen/Organisationen, 205-209).

Zudem existiert seit Mitte der 1990er Jahre eine Nachbarschaftsorganisation, die bereits Projekte mit Hilfe politischen Drucks verhindern konnte. *„The neighborhood association*

*didn't allow Condesa to become a huge entertainment center. If there's a project, there are also a lot of battles"* (IPM8, Immobilien/Architektur, 114-116). Die Bürgerinitiative, die trotz ihrer geringen Größe sehr engagiert ist, arbeitet dabei mit dem National Institute of Fine Arts zusammen, um die historische Bausubstanz in La Condesa zu erhalten und zudem durchzusetzen, dass neue Gebäude architektonisch auf das Ensemble abgestimmt werden. *„We have a meeting every month, where we talk about these problems or political issues, which affect Condesa and we make plans for actions"* (IPM10_B, Bürgerinitiativen/Organisationen, 116-117). Ihnen ist zwar bewusst, dass sich Städte verändern müssen, doch sie plädieren für die Konservierung des historischen Erbes. *„This is not Venice, but nevertheless, we have what we have"* (IPM10, Bürgerinitiativen/Organisationen, 22-23). Durch aktive und stetige Lobbyingarbeit versuchen sie, ihre Interessen gegenüber der Verwaltung durchzusetzen. *„You have to be very persistent to be able to get things done by the authorities"* (IPM10, Bürgerinitiativen/Organisationen, 123-124).

*Selbstreflexion – Implikationen von Raumaneignungen und -nutzungen*

Die Pionier/innen des Karmeliterviertels sind sich ihrer Rolle im Gentrifizierungsprozess bewusst. *„Das ist ganz klar, weil man gezwungenermaßen immer dorthin geht, wo es günstig ist. Jetzt kann man sagen, dass wir quasi jene sind, die den Aufwertungsprozess verschulden"* (IPW1, Pionierin, 298-299). Sie sehen ihren eigenen Zuzug in das spezifische Stadtviertel jedoch nicht als Problem, außer wenn aus den Folgen ihrer Präsenz gravierende Veränderungen der Sozialstruktur resultieren. *„Kunst und Kultur sollte diese Kippungen nicht herbeiführen und funktioniert ja auch bei den alten Bewohnern"* (IPW2, Pionier und Bürgerinitiativen/Organisationen, 207-208).

Auch den Besitzer/innen von Geschäften und Lokalen ist klar, dass sie durch ihre Ansiedlung die Aufmerksamkeit der Medien erregen und ihr Angebot in erster Linie statushöhere Gruppen anspricht. *„Natürlich spricht man damit bestimmte Gruppen an und andere nicht – logisch, weil ich ja auch aus dieser Gruppe komme, also zum Tel zumindest, beziehungsweise so, wie wir alle aus irgendwelchen Gruppen kommen"* (IPW3, Pionierin, Geschäfte/Lokale/Unternehmen, 224-226). Die Lokale werden als Bausteine charakterisiert, durch die neue Nutzer/innen angezogen werden, doch die Bedeutung der eigenen Rolle wird im Zusammenhang mit dem Gentrifizierungsprozess als gering empfunden. *„Ich würde es nicht so großartig einschätzen, meine eigene Rolle hier"* (IPW7, Geschäfte/Lokale/Unternehmen und

Gentrifierin, 293-294).

Die Problematik der Definition der eigenen Rolle und die Dissonanzen zwischen Idealvorstellung und vollzogenen Praktiken manifestieren sich bei den Gentrifier/innen etwa im Hinblick auf den Schulbesuch der Kinder. Da die Schule im Karmeliterviertel von einem hohen Anteil an Kindern mit Migrationshintergrund geprägt ist, besuchen die eigenen Kinder diese Schule nicht, obwohl der Schulweg wesentlich kürzer wäre und eine soziale Mischung eigentlich als Notwendigkeit für das Funktionieren des Systems Stadt angesehen wird. *„Das ist das erste Mal, dass ich das bei mir verspüre, dass das was ich groß predige und rede – nämlich natürlich mischen und natürlich ums Eck, denn nur so kannst du ein gesundes soziales System aufrecht erhalten – und beim eigenen Kind tust du es dann nicht“* (IPW4, Gentrifier/in, 221-223).

Obwohl der Aufwertungsprozess aus einem Eigeninteresse heraus grundsätzlich als positiv wahrgenommen wird, werden die anhaltenden Zuzüge und die steigende Nutzung durch Personen, die nicht im Viertel wohnen, als negativ erachtet, wobei diese Abgrenzungsversuche von den Akteur/innen durchaus als elitär reflektiert werden. *„Es hat so eine dörfliche Struktur und es ist natürlich so, dass man sich ein bisschen abgrenzt und sagt: Ah, jetzt kommen die alle! Es ist immer so ein bisschen eine elitäre Abgrenzung, dass man das für sich haben will, was man selbst entdeckt hat und dann kommen alle nach und dann muss man halt etwas neues entdecken“* (IPW7, Geschäfte/Lokale/Unternehmen und Gentrifierin, 264-268).

Jene Akteur/innen, die im Viertel arbeiten und somit das Viertel nutzen, wissen, dass sie einen gewissen Einfluss auf den Aufwertungsprozess haben, auch wenn sie sich nicht als Auslöser/innen des Aufwertungsprozesses verstehen. *„So anmaßend bin ich nicht, dass ich sagen würde, dass es uns gebraucht hat, sondern es ist eine Summe von Faktoren, aber wir sind da sicher ein Teil davon, weil wir dieses Viertel auch nutzen und dadurch mitprägen“* (IPW10, Immobilien/Architektur, 66-69).

Auch für Wicker Park kann diagnostiziert werden, dass sich Pionier/innen und Gentrifier/innen als Akteur/innen im Gentrifizierungsprozess begreifen und ihnen die Implikationen ihrer Praktiken bewusst sind, wobei sie sich zumindest teilweise auch als Profiteur/innen der Aufwertung sehen. *„But we have benefited by the amenities, the other businesses, the general attention that is given to the neighborhood“* (IPC1, Pionierin, 289-290). Dabei wird in den Raum gestellt, dass jede/r die Gentrifizierung bis zu einem gewissen Grad befürwortet, auch wenn der Verlust der ethnischen Diversität bedauert wird. *„Everybody likes a little bit of*

*gentrification, because it improves the neighborhood in so many ways – for everybody, for all the people who lived here before and for all the people who come after"* (IPC7, Pionierin, Immobilien/Architektur, 356-358). In diesem Zusammenhang wurden vor allem die neuen Lokale und Geschäfte als Erweiterung ihrer Optionen wahrgenommen und nicht als Faktor für eine Gentrifizierung reflektiert, welche auch ihre eigene Wohnsituation negativ beeinflussen könnte. *„Like I said before: There wasn't one day where I said: Wow, this has really gentrified. I think as new places opened up, we were kind of excited: Cool, now we have more than three places to go – that's super-awesome"* (IPC6, Pionierin, 186-188).

Aufgrund eigener Verdrängungserfahrungen wurden den Pionier/innen die Auswirkungen der Gentrifizierung jedoch bewusst, wobei sie sich aufgrund veränderter Lebensumstände später auch teilweise selbst in einer Position wiederfinden, die sie zuvor lediglich aus passiver Perspektive kannten. *„We entered naively – looking for spaces that we could afford – realized what was happening when we were chucked out. When we had the short end of the stick... And then we turned around into a neighborhood where we were actively displacing people – knowingly. But again: It was the only neighborhood we could afford"* (IPC2, Pionierin, 636-639). Da sie sich im Hinblick auf ihre Konsummöglichkeiten der Mittelklasse zuordnen und bestimmte Entwicklungen wie etwa neue Lokale in ihrem unmittelbaren Wohnumfeld zu verhindern versuchen, sehen sie sich mittlerweile jener Gesellschaftsschicht zugehörig, die in Wicker Park dominiert. *„We are that kind of demographic and that demographic has taken over Wicker Park"* (IPC2, Pionierin, 801-802).

Im Fall von deutlichen Rollenwechseln zwischen Pionier/in und Gentrifier/in liegt der Fokus während der ersten Phase auf dem Entdecken, während sie sich in der zweiten Phase als Gentrifier/innen charakterisieren, die versuchen, die Aufmerksamkeit auf das Viertel zu lenken. Dabei wird in einer Art nostalgischer Reflexion der eigenen Wohnerfahrungen jedoch festgehalten, dass eine soziale Balance für das Viertel gut wäre, auch wenn die Aufwertung von Wicker Park grundsätzlich als positiv charakterisiert wird. *„I mean, the neighborhood is great right now, but you know, a little bit of balance would have been great. Somewhere in between the way it was in 1987 and the way it is now"* (IPC4, Pionierin, Gentrifierin, Bürgerinitiativen/Organisationen, 423-425).

Auch wenn manche Akteur/innen nicht glauben, eine bestimmte Rolle im Aufwertungsprozess zu spielen, wird seitens der Geschäfte/Lokale/Unternehmen eingeräumt, zumindest zur Produktion des Images beigetragen zu haben. Sofern sie bereits lange im Viertel ansässig sind, stellen sich Vertreter/innen dieser Akteursrolle teilweise jedoch auch die Frage, ob der

Standort aufgrund ihres speziellen Produktsortiments überhaupt noch adäquat ist. *„I always have this debate, like: Do I belong here anymore? The products we carry aren't really mainstream or upscale or anything like that, so...“* (IPC12, Geschäfte/Lokale/Unternehmen, 21-23).

Die Einschätzungen der eigenen Rolle im Rahmen des Aufwertungsprozesses von La Condesa differieren vor allem innerhalb der Akteursrolle Immobilien/Architektur sehr deutlich. Einerseits stufen manche Akteur/innen aus dem Bereich Architektur die Implikationen als relativ gering ein und sehen diese lediglich auf einzelne Baublöcke beschränkt, andere Akteur/innen erkennen wiederum, dass sie aufgrund ihrer Arbeit einen Markt erzeugen und die Nachfrage steigern, wodurch wiederum die Preise ansteigen. *„And architects are contributing to this process, because the new buildings start a market and create a demand for living here“* (IPM3, Gentrifier, Immobilien/Architektur, 31-33).
Ein weiterer Vertreter der Akteursrolle Immobilien/Architektur betont, dass bei den Projekten Rücksicht auf die Gegebenheiten im Viertel genommen wurde: *„Our projects were always concerned about the way we intervene the urban fabric and the way we react to the context; how we fit into the context“* (IPM8, Immobilien/Architektur, 52-53). Die Rolle als Türöffner für andere Architekt/innen, deren Motive von seinen abweichen können, sieht jedoch auch er als gegeben an.
Ein Gentrifier, der mehrere Apartments besitzt und vermietet, schätzt seine eigene Rolle wiederum als äußerst positiv ein, da das eigene Handeln zur Anhebung des ökonomischen Levels im Stadtviertel beigetragen habe: *„But I feel good that I have enabled a few people to earn money in their businesses and increased the general level of economy“* (IPM4, Gentrifier, 201-202).
Im Hinblick auf die Prioritätensetzungen zwischen den sozialen Rollen, die ein Individuum ausfüllt, verdeutlicht ein Lokalbesitzer, dessen Gastronomiebetrieb gewissermaßen den Boden für den Aufwertungsprozess aufbereitet hat, dass er sich selbst und auch seinen Geschäftspartner nicht in dieser Rolle verortet. *„I don't consider myself as a restaurant owner. I am a painter who has a restaurant and my partner is a painter as well“* (IPM5, Geschäfte/Lokale/Unternehmen, Pionier, 121-123).
Der Vertreter der Medien schätzt seinen Einfluss im Hinblick auf die Veränderungen in La Condesa wiederum als eher gering ein, da er vorrangig in US-amerikanischen Zeitungen publiziert. Die Beiträge könnten jedoch andere Journalisten angeregt haben, über La Condesa

zu schreiben, oder inhaltlich in Reiseführer eingeflossen sein. *„If anything, then it probably influenced other journalists to write articles about the Condesa, but I don't think it really changed the neighborhood“* (IPM7, Medien, 232-233).

*Ortsbindung und raumbezogene Identität*

Sowohl Pionier/innen als auch Gentrifier/innen identifizieren die kleinteilige Struktur der gebauten Umwelt als Grund für das hohe Identifikationspotential, welches das Karmeliterviertel bietet. Diese verleiht dem Viertel einen dörflichen Charakter („urban village“) und ist imstande, die Anonymität der Großstadt teilweise aufzulösen. *„Wenn man darüber spricht, findet sich schon so eine Art 'Neighborhood'-Identität“* (IPW1, Pionierin, 257-258). Die identitätsstiftende Wirkung und Identifikation der Bewohner/innen mit dem Viertel wurde dabei von der Politik/Verwaltung gefördert: *„Ein Ziel, dass ich sehr hochgehalten habe, war diese Identifikation der Bevölkerung mit ihrem Grätzel“* (IPW5, Politik/Verwaltung, 452-453).
Es geht daher auch ein gewisser Stolz damit einher, im Karmeliterviertel zu wohnen, und für manche Akteur/innen existieren keine Alternativen zu diesem Wohnstandort, wodurch sich die Bindung ausdrückt. *„Ich würde im Moment in Wien auch nirgendwo anders wohnen wollen. Das hat schon was“* (IPW4, Gentrifier, 486-487).

In Wicker Park werden die Architektur und die historische Bausubstanz mit einem gewissen Stolz beschrieben, da diese Faktoren auch außerhalb des Viertels wahrgenommen werden. *„Because of the housing stock, because we have a Landmark District, because much of it is still maintained, we have people who come to see the architecture“* (IPC4, Pionierin, Gentrifierin, Bürgerinitiativen/Organisationen, 149-150).
Selbst wenn Akteur/innen nicht mehr in Wicker Park wohnen, empfinden sie es nach wie vor als „ihr“ Viertel, da sehr viele positive Erlebnisse mit dem Ort in Verbindung gebracht werden. Trotz der Wertsteigerungen betrachten auch Eigentümer/innen einen Verkauf nicht als Option, da sie bisher keine Wohnstandorte auf gesamtstädtischer Ebene identifizieren konnten, welche optimaler mit ihrem Lebensstil bzw. ihren Ansprüchen und Dispositionen korrelieren. *„The common knowledge is: Of course you have got to sell, so you can cash in. And then I go: But where am I going to live? I like it here, I have set it up so I can walk to work, I don't want to move...“* (IPC15, Immobilien/Architektur, 293-295).
Sofern sich die Bindung auf konkrete Orte bezieht, muss die Entwicklung einer raum-

bezogenen Identität nicht unbedingt mit der Dauer des Aufenthalts zusammenhängen, obwohl sich der ehemals starke Bezug aufgrund von Veränderungen im Zuge der Gentrifizierung auch teilweise auflösen kann.

Aufgrund der Gentrifizierung von La Condesa planen manche Akteur/innen mittelfristig abzuwandern, wobei dies mit der gesamtstädtischen Ebene in Verbindung steht, wenn etwa Mexiko Stadt generell als nicht besonders lebenswerte Stadt charakterisiert wird: *„I have a negative feeling about Mexico City in general“* (IPM2, Gentrifier, Immobilien/Architektur, 140).
Dennoch gibt es Akteur/innen, die eine positive Beziehung und Bindung an das Stadtviertel aufgebaut haben, wobei dies mit der Dauer des Aufenthalts zusammenhängen könnte: *„Yes, I'm a typical Condesa resident. And I love my neighborhood and I am interested in what is happening“* (IPM6, Langjährige, 134-135).
Zudem spielt auch die Erfüllung von kulturellen Anforderungen eine Rolle für die raumbezogene Identitätsbildung: *„Home means house and not an apartment“* (IPM9, Immobilien/ Architektur, 49).

*Soziale Kohäsion*

Manifestationen im Hinblick auf soziale Kohäsion im Karmeliterviertel sind etwa die Initiative zur Rettung des Augartenspitzes, ein jährlicher Ateliersrundgang und der Aktionsradius Augarten, wobei allgemein eine relativ ausgeprägte Nachbarschaftskultur diagnostiziert wird. *„Ich denke, und das ist wiederum meine persönliche Meinung, es gibt schon eine ausgeprägte Nachbarschaftskultur“* (IPW8, Medien, 34-36). Zudem hat auch die Medienberichterstattung über einzelne Lokale am Markt dazu beigetragen, zwischen den Lokalbetreiber/innen einen Gemeinschaftseffekt auszulösen. *„Ich habe auch gemerkt, dass das dann innerhalb der Leute, die am Markt arbeiten, auch so einen Wir-Effekt auslöst“* (IPW3, Pionier/in und Geschäfte/ Lokale/Unternehmen, 92-93).
Im Rahmen der gesteuerten Aufwertung und der Restrukturierung des öffentlichen Raums versuchte die Politik/Verwaltung über Projekte der Gebietsbetreuungen den sozialen Zusammenhalt im Viertel zu fördern. Neben Kulturveranstaltungen wurde jährlich eine Informationszeitung herausgegeben und die Bewohner/innen konnten im Rahmen von Foren bei Planungsprozessen partizipieren. Mittels Förderungen durch die Kulturkommission werden

zudem Aktivitäten wie Feste und Veranstaltungen im öffentlichen Raum sowie Lokale mit Veranstaltungsprogramm unterstützt. Zudem gibt es neben den Bezirksfestwochen ein Bezirksmuseum, welches laut Politik/Verwaltung ebenso einen Beitrag in Richtung Identitätsstiftung und Kohäsion leistet.
Viele der neuen Lokale sind darüber hinaus durch informelle Strukturen verbunden, die auf persönlicher Sympathie und Beziehungen beruhen und etwa zur Informationsweitergabe genutzt werden. *„Naja, unausgesprochen hält man natürlich zusammen, wenn man nicht dumm ist“* (IPW7, Geschäfte/Lokale/Unternehmen und Gentrifierin, 362).

Die Kontakthäufigkeit und -intensität zwischen Pionier/innen und der ehemals stark vertretenen puerto-ricanischen Community war in Wicker Park eher gering, da sich beide Gruppen in abgeschlossenen Gemeinschaften organisierten.
Seitens der Politik/Verwaltung wird der soziale Wohnbau als Faktor zur Herstellung von sozialer Mischung angesehen, woraus Impulse in Richtung sozialer Kohäsion entstehen sollen. Um die Sozialwohnungen in Wicker Park in das Viertel zu integrieren und die Abgrenzung auch baulich zu nivellieren, werden die Gebäude oder Wohnungen in die regulären Wohnumgebungen eingefügt. *„And so I think, the thing is, they aren't really supposed to know what's the public housing and what's the regular housing, because everyone is keeping up their lawn the same“* (IPC9, Gentrifierin, Politik/Verwaltung, 238-240).
Zwischen der Musik- und der Kunstszene bestanden während der Pionier/innenphase zumindest teilweise Vernetzungen, wenn etwa eine Vernissage von Musiker/innen bespielt wurde. *„Yes, there were quite a few crossovers between bands that were also artists. There would sometimes be shows in art galeries – that sort of thing“* (IPC5, Pionier/in, 76-77). Im Gegensatz zur Musikszene entstanden aus dem Kunstkontext heraus Organisationen, welche für die Interessen der in Wicker Park ansässigen Künstler/innen lobbyieren und ihre Arbeit im Rahmen von Veranstaltungen der Öffentlichkeit zugänglich machen. Vor allem Aktivitäten in Richtung informeller, offener Kunstformen wie etwa lokale Theatergruppen, durch welche die Bildung von sozialen Netzwerken angeregt wird, gelten dabei als förderlich für das Engagement von Individuen für die Gemeinschaft. *„...it has more impact on people for being more likely to vote and being engaged in their community“* (IPC16, Bürgerinitiativen/Organisationen, 746-747).
Darüber hinaus existiert die Nachbarschaftsorganisation „Wicker Park Committee“, welche auch Events veranstaltet, doch die Aktivierung von Mitgliedern und Bewohner/innen gestaltet

sich im Vergleich zu früher als wesentlich schwieriger. Diesbezüglich besteht die Vermutung, dass der Mangel an aktiven Mitgliedern mit den durch die Erwerbsarbeit zunehmend limitierten zeitlichen Ressourcen oder mit mangelndem Interesse und fehlendem Bezug zum Viertel zusammenhängt. *„I don't know if they don't want to or if they don't have time“* (IPC4, Pionierin, Gentrifierin, Bürgerinitiativen/Organisationen, 457). Wenn das Thema Eigentumssteuer behandelt wird oder wenn der Alderman anwesend ist, sind die Treffen des Wicker Park Committee hingegen gut besucht.
Verbindungen zwischen Einzelhändler/innen dienen auch in Wicker Park der gegenseitigen Hilfestellung, wobei diese über die Wicker Park Bucktown Chamber of Commerce institutionalisiert sind.

Die Bürgerinitiativen in La Condesa setzen sich in erster Linie für die Erhaltung der alten Bausubstanz ein, doch sowohl innerhalb, als auch zwischen den Organisationen ist das Verhältnis oftmals konflikthaltig, wodurch Entscheidungsfindungsprozesse erschwert werden. Aufgrund eines gemeinsamen Engagements konnten jedoch Projekte verhindert werden, die das architektonische Ensemble beeinträchtigt hätten. *„Well, there are several and the associations are not always friends with each other, but when they have to, they fight together“* (IPM8, Immobilien/Architektur, 184-185). Das vielfach vorhandene politische und soziale Engagement der Bewohner/innen bündelt sich aufgrund mangelnder zeitlicher Ressourcen jedoch eher in losen Initiativen. *„In terms of civil society this is very interesting, because they are politically and socially active – and kind of connected somehow“* (IPM6, Langjährige, 124-126).

*Konflikte und Spaltungslinien*

Die Ausgrenzung von Teilen der Bevölkerung bzw. bestimmter Gruppen im Zusammenhang mit Meinungsbildungsprozessen und partizipativen Entscheidungsfindungen wird seitens der Politik/Verwaltung für das Karmeliterviertel zwar eingeräumt, die Relativierung dieser Problematik erfolgt jedoch mit dem Verweis auf die gesamtstädtische Ebene. *„Wenn sie gefragt hätten: Gab es hier Ausgrenzungen in der breiten Masse der Bevölkerung in der Meinungsbildung? Dann sage ich: Ja, die die es eh überall in Wien gibt.“* (IPW5, Politik/Verwaltung, 147-149). Soziale Brüche werden dabei meist ausgeblendet oder geordnet und kontrolliert, obwohl es für die Lebendigkeit eines Viertels nach Ansicht von Pionier/innen

auch Reibungspunkte braucht, um sich durch Ausverhandlungsprozesse weiterentwickeln zu können. *„Das Karmeliterviertel erstickt gewissermaßen schon in seiner Wohlbefindlichkeit“* (IPW1, Pionierin, 371-372).

Da die Medienberichterstattung in erster Linie auf die neueren Lokale fokussiert, stellt die Charakterisierung als Trendviertel ein Konfliktfeld zwischen neuen und alten Lokalen dar, in dem sich Verdrängungsprozesse manifestieren. Im Zuge von Lokalübernahmen und -transformationen wurden die langjährigen Nutzer/innen verdrängt, da die Lokale in erster Linie auf die Bedürfnisse und Präferenzen von neuen Nutzer/innen ausgerichtet sind, wodurch die langjährigen Bewohner/innen ausgegrenzt werden. *„Die gehen nicht mehr hin. Es war nicht erwünscht, etwa so ein Achteltrinker oder einer, der einen typischen Wiener Dialekt hat. Das würde ja die Atmosphäre zerstören“* (IPW5, Politik/Verwaltung, 401-403). Die langjährigen Bewohner/innen betrachten die Veränderungen im Viertel und am Markt generell mit Skepsis bzw. Ablehnung, da die Konsequenzen eine weitere Einschränkung ihrer sozialen Räume bedeuten. *„Die finden das alles, glaube ich, nicht so wahnsinnig lustig, was sich da auf dem Markt jetzt tut“* (IPW4, Gentrifier, 282-283). Kontakt zwischen alten und neuen Nutzer/innen- und Bewohner/innengruppen besteht nur im Anlassfall – ebenso wie mit orthodoxen Juden, die als relativ abgeschlossene Gruppe wahrgenommen werden. *„Hier gab es relativ bald nach dem 2. Weltkrieg eine kleine, stille orthodoxe jüdische Gemeinschaft, die mittlerweile wieder stark gewachsen ist, aber parallel zu den restlichen Bewohnern existiert. Es gibt kaum Berührungspunkte und wird in den Diskussionen über dieses Viertel kaum angesprochen“* (IPW9, Immobilien/Architektur, 80-84).

In Wicker Park treten Nutzungskonflikte etwa zwischen den Besucher/innen, die Wicker Park als Einkaufs- oder Unterhaltungsviertel nutzen, und den Bewohner/innen bzw. jenen Gruppen auf, die im Viertel arbeiten. Den neuen Nutzer/innen wird diagnostiziert, dass sie wenig tiefergehendes Interesse am Stadtviertel selbst haben, sondern lediglich am Image dieses Orts. *„They want to look hip, go to Wicker Park, be hip, go to the bar in Wicker Park and be hip in the bar in Wicker Park. And then go home and watch TV or whatever“* (IPC12, Geschäfte/ Lokale/Unternehmen, 286-288). Durch die Vermarktung von Wicker Park als Trendviertel entsteht der Eindruck, als ob die dadurch angesprochenen Nutzer/innengruppen den einzigen ökonomischen Faktor darstellen würden und deshalb zur primären Zielgruppe auserkoren wurden. *„It looks as if they are the only ones that spend money“* (IPC16, Bürgerinitiativen/ Organisationen, 618).

Der fehlende Bezug zu Wicker Park wird auch im Zusammenhang mit der Veränderung der Geschäftsstruktur thematisiert, da diese zunehmend von Ketten geprägt ist. *„So if you have a chain, you don't have people who take responsibility for the place here; they have an anonymous boss. And that changes the feeling of an area, because there are no more personal relations“* (IPC2, Pionierin, 699-701).

Als weiterer negativer Faktor wird zudem das mangelnde Engagement der Genrifier/innen für die Nachbarschaft angesehen: *„You got people that aren't involved in the community – so you don't have community“* (IPC13, Langjährige, Medien, 193-194). Demnach existieren weniger Stakeholder, da die neu Zugezogenen im Stadtzentrum arbeiten und nur für kurze Zeit in einem Trendviertel wohnen wollen. *„Urban neighborhoods like this have less and less people that have been here long enough to really have a stake in it“* (IPC14, Medien, 461-463). Die jüngere Generation der Gentrifier/innen wird zudem mit Skepsis betrachtet, da ihre finanziellen Ressourcen es ihnen erlauben, in teure Immobilien zu investieren: *„They are much younger – how can they even afford it?“* (IPC4, Pionierin, Gentrifierin, Bürgerinitiativen/ Organisationen, 112).

Auch Kontakte zwischen Pionier/innen und Gentrifier/innen, wenn diese etwa im selben Haus wohnten, beschränkten sich in der Vergangenheit auf ein Minimum, da sich die Interessen sowie das soziale und kulturelle Umfeld deutlich unterschieden. *„We didn't hang out with them, but they were nice enough – kind of boring“* (IPC6, Pionierin, 92-93).

Vor dem Hintergrund der eigenen Raumaneignungserfahrungen ordnen ehemalige Pionier/innen das Viertel nach wie vor nicht den Gentrifier/innen zu. Bereits die Anti-Gentrifizierungsbewegung, welche sich ab circa Anfang der 1990er Jahre politisch gegen die Aufwertung einsetzte, wurde nicht von den langjährigen Bewohner/innen initiiert, sondern von Aktivist/innen aus der weißen Mittelschicht. *„You know, more of the organization came from kind of more middle-class kids, who have moved into the neighborhood and did organize in some ways. But the way that they were organized was more like direct action“* (IPC14, Medien, 260-263).

Auch im Zusammenhang mit La Condesa werden bei den neuen Nutzer/innengruppen fehlender langfristiger Bezug und Unkenntnis über die Logik des Orts diagnostiziert. *„People have no sense of maintenance, a place comes into fashion and it's taken over until it's basically destroyed and worthless“* (IPM1, Pionier, 19-24). Initiativen zur Stärkung der sozialen Kohäsion werden von Pionier/innen grundsätzlich begrüßt. Die Aufrechterhaltung einer sozialen Mischung hat für Gentrifier/innen hingegen keine Priorität, sodass Verdrängung auch nicht als

Problem wahrgenommen wird. *„If some people get priced out of the Condesa, there's other places where they can go“* (IPM4, Gentrifier, 202-203).
Aufgrund der Funktion von La Condesa als Ausgehviertel wird Verkehr und Lärm produziert, sodass diese Entwicklung eine Belastung für Bewohner/innen darstellt. *„Many of the older residents are tired of the problems, which were brought by the boom of the Condesa“* (IPM5, Geschäfte/Lokale/Unternehmen, Pionier, 88-89). Daraus entstehen Konflikte zwischen den Bewohner/innen und den Lokalbesitzer/innen, wobei die Gastronomie argumentiert, dass durch die Investitionen und Aktivitäten der Wert der Immobilien gestiegen ist, während die Bewohner/innen entgegnen, dass die Konstituierung der Lokalszene mehr Probleme als Vorteile gebracht hat: *„We didn't ask you to come“* (IPM10_B, Bürgerinitiativen/Organisationen, 46).

*Prognosen*

Die Prognosen zur Zukunft des Karmeliterviertels weisen mehrere Überschneidungen auf, wobei etwa die Befürchtung eines zunehmenden Verlusts der Diversität von den Akteur/innen thematisiert wird. *„Das Viertel ist jetzt an einem Punkt angelangt, wo man sich überlegen sollte, wie vermieden werden kann, dass die Entwicklung zu einer zunehmenden Homogenisierung führt“* (IPW1, Pionierin, 224-226). Neben einer allgemeinen Musealisierung wird für den Bereich am Donaukanal eine Kommerzialisierung des öffentlichen Raums attestiert, welche aufgrund der Intentionen der Stadtplanung und durch die wachsende Restaurant- und Barszene noch intensiviert werden wird. Aufgrund entsprechender Planungsentscheidungen und -maßnahmen wird das Karmeliterviertel für weitere Investitionen attraktiv, sodass die steigende Nachfrage schließlich den Verdrängungsdruck erhöhen könnte. *„Es wird noch homogener und damit beschleunigt man wirklich die Gentrifizierung. Wenn die Lokalszene am Kanal noch erweitert wird, dann wird es sicher beschleunigt“* (IPW1, Pionierin, 389-390). Im Karmeliterviertel könnten sich dabei Räume herauskristallisieren, die von unterschiedlichen Gruppen genutzt werden und die sich trotz räumlicher Überlagerungen in sozialer Hinsicht deutlich voneinander abgrenzen. Ein Raum wäre der geschlossene Bereich der jüdischen Community, der zweite Raum würde durch den Konsum definiert und der dritte Raum könnte ein zunehmend enger werdendes Feld mit Wohnfunktion sein. Trotz des grundsätzlichen Potentials des Viertels fallen die Prognosen im Hinblick auf die soziale Entwicklung nicht eindeutig aus: *„Egal ob der Karmelitermarkt hip ist oder nicht, es ist ganz einfach eine gute*

*Gegend. Ich denke, dass es also weiterhin aufsteigt. Ob es dann sozial eng wird oder ob es breit und offen bleibt, kann ich natürlich nicht sagen"* (IPW3, Pionierin und Geschäfte/ Lokale/Unternehmen, 276-278).

Allgemein wird dem Karmeliterviertel zwar Wachstum im Hinblick auf das Konsumangebot prognostiziert, die Mietpreise im Zentrum des Viertels könnten hingegen relativ zeitnah einen Höchststand erreichen. Aus diesem Grund ist zu erwarten, dass sich der Radius zunehmend in Richtung der Randzonen und der angrenzenden Bereiche erweitert. *„...aber ich glaube, dass es die Leute noch viel zu begrenzt sehen hier. Die suchen halt Wohnung um den Karmelitermarkt herum"* (IPW7, Geschäfte/Lokale/Unternehmen und Gentrifierin, 317-318). Diese Entwicklungstendenz nahm die Politik/Verwaltung bereits wahr, wobei keine weiteren aktiven Schritte zur Aufwertung des inneren Karmeliterviertels geplant sind. Die Implikationen der aktuellen und zukünftigen Entwicklungen am Donaukanal resultieren in einem Gewinn an Attraktivität und in der Prägung durch neue Nutzer/innengruppen, wodurch das Viertel noch weiter aufgewertet werden könnte. Dies wird dem Karmeliterviertel nicht zuletzt aufgrund der Kombination aus Grünflächen(nähe), Zentrumsnähe, U-Bahn und historischer gepaart mit moderner Bausubstanz prognostiziert. *„Für mich ist das Karmeliterviertel sicher eine der besten Adressen"* (IPW10, Immobilien/Architektur, 176-177).

Sowohl dem Immobilienmarkt in Wicker Park als auch dem Status als Touristen- und Einkaufsdestination wird grundsätzlich eine positive Entwicklung vorausgesagt. Einerseits wird für die Geschäfts- und Lokalstruktur weiteres Wachstum erwartet, andererseits könnte für gewisse Segmente der Zenit bereits überschritten sein. *„It seems to me like we – as far as merchants in the area – to me it seems like we are at some sort of peak. Some of the boutiques on Damen and stuff – I don't know how you could get more high-end"* (IPC12, Geschäfte/ Lokale/Unternehmen, 272-274). Durch Eingriffe städtischer Institutionen wird der Prozess jedoch gesteuert, sodass sich Wicker Park in Richtung eines Einkaufsviertels entwickeln könnte, falls aufgrund der hohen Ertragsperspektiven zunehmend Filialen von Handelsketten die Geschäftsstruktur bestimmen. Das Angebot wird sich dabei außerdem stärker in Richtung der Familien öffnen, um die neue Vielfalt an unterschiedlichen Bedürfnissen zu befriedigen: *„So I think that it will become something more like that, where entire families will be able to spend the day in Wicker Park"* (IPC11, Geschäfte/Lokale/Unternehmen, 300-302).

Durch weiteren Anstieg des Mietpreisniveaus könnte sich Wicker Park ähnlich entwickeln wie Lincoln Park. Dieses Viertel wurde einige Jahre zuvor gentrifiziert und die Aufwertung stag-

niert dabei auf relativ hohem Niveau. *„I think it hit its limit. And the neighborhood, again, people look to it sort of where this is going – like the Lincoln Park neighborhood..." „That neighborhood was kind of a look at the future what Wicker Park is"* (IPC5, Pionier, 321-322; 331). Visionen, die von Bewohner/innen entwickelt und von der Wicker Park Bucktown Chamber of Commerce gesammelt wurden, zeigen hingegen, dass Wicker Park als lebendiger Ort für ältere Menschen und für Kinder imaginiert wird, der zudem genügend Raum für Individualität bietet. *„I guess I would sum it up as a place where you can be funky and individual and it's not judged"* (IPC9, Gentrifierin, Politik/Verwaltung, 253-254).

Die Gentrifizierung von La Condesa wird aufgrund der Geschwindigkeit und Dynamik grundsätzlich als problematisch wahrgenommen. *„It's already beginning to feel like a highway..."* (IPM1, Pionier, 81). In La Condesa ist im Hinblick auf die Gastronomie zwar teilweise bereits ein ähnlicher Verlauf zu erkennen wie im Stadtviertel Zona Rosa, dessen Entwicklung seit den 1970ern als Beispiel im negativen Sinn herangezogen wird. Da La Condesa keine klassische touristische Destination darstellt, wird sich der Großteil des Viertels voraussichtlich nicht verändern, während sich die Entwicklung im zentralen Teil aufgrund seiner monofunktionalen Ausrichtung hingegen weiter zuspitzen könnte. *„So the majority of the Condesa will probably stay as it is now, but the central zone, it will probably be different"* (IPM3, Gentrifier, Immobilien/Architektur, 177-179). Den Ruf als Trendviertel kann La Condesa dabei jedoch voraussichtlich noch mehrere Jahre aufrechterhalten: *„It will stay pretty much the same unless or until another neighborhood comes along and gets the new fashionable neighborhood"* (IPM7, Medien, 279-280). Parallel dazu hat jedoch durch die Stabilisierung ein Prozess eingesetzt, der längerfristig eine Abwertung bedeuten könnte. *„I am not very positive and I think it's already going through a process of degradation and this process can only continue"* (IPM2, Gentrifier, Immobilien/Architektur, 170-171).
Diesbezüglich werden vor allem die Veränderungen der Nutzungsbestimmungen seitens der Verwaltung als problematisch eingestuft, durch welche es Bars nun erlaubt ist, sich auch in der Erdgeschosszone von Wohnhäusern einzurichten. Dies könnte sich negativ auf die Attraktivität von La Condesa in seiner Funktion als Wohnviertel auswirken: *„Now it's still a beautiful place to live, but I think the future looks bad"* (IPM5, Geschäfte/Lokale/Unternehmen, Pionier, 135). Die Bürgerinitiativen orten hingegen den Willen, das Viertel lebenswert, aber auch urban zu gestalten bzw. zu erhalten, sodass es nicht an Attraktivität verliert. *„I don't think it's gonna change very much"* (IPM10, Bürgerinitiativen/Organisationen, 243).

## 3.5. Dritte Zwischenbilanz

Das vorliegende Projekt setzt sich mit Gentrifizierungsprozessen auf Viertelsebene in Wien, Chicago und Mexiko Stadt auseinander und hat die Entwicklung eines analytischen Kategorienschemas für internationale Vergleiche zum Ziel (zu Forschungsprogramm und Aufbau bzw. Argumentationslogik siehe 3.1.).

Wien wurde dabei als Beispiel für den Idealtypus der europäischen Stadt ausgewählt, wobei sich auf Basis der speziellen politischen Konstellation ein System an Mechanismen zur Regulierung des Wohnungsmarkts entwickelt hat, das sich auch im implementierten Modell der Sanften Stadterneuerung wiederfindet.
Chicago dient als idealtypisches Beispiel für die US-amerikanische Stadt und verweist zudem auf die Konsequenzen eines massiven Städtewachstums durch die Industrialisierung und Migrationsprozesse. Im Zusammenhang mit Gentrifizierung ist zudem der liberale Immobilienmarkt von Interesse, der den urbanen Raum für Spekulationen öffnet.
Die Wahl für ein idealtypisches Beispiel einer lateinamerikanischen Stadt fiel auf Mexiko Stadt. Sie kennzeichnet sich durch ein deutliches soziales West-Ost-Gefälle, welches sich auch in der urbanen Struktur, der Bausubstanz und in der prekären Versorgungslage einkommensschwacher Haushalte abzeichnet. Das Fehlen einer kohärenten Stadtplanung ermöglicht dabei einerseits informelles Wachstum und andererseits die Entwicklung exklusiver Bereiche sowie Gated Communities, die der Oberschicht vorbehalten sind.

Im Zuge der Suche nach städtischen Teilbereichen innerhalb der urbanen Agglomerationen, die für den intendierten Vergleich geeignet erschienen, fiel die Auswahl auf das Karmeliterviertel in Wien, Wicker Park in Chicago und La Condesa in Mexiko Stadt. Auf Basis der zentralen Parameter in der theoretischen Auseinandersetzung mit Gentrifizierung zeichneten sich signifikante Unterschiede in den Aufwertungs- und Verdrängungsprozessen ab. Diese bestätigten auch auf lokaler Ebene die Relevanz der Untersuchungsfelder für das Forschungsprojekt.
Mit Hilfe von Medienberichten, Expert/inneninterviews und qualitativen sowie quantitativen Indikatoren konnten dabei Diagnosen für Gentrifizierungsprozesse gestellt werden, die in den Prozessbeschreibungen, welche zur Skizzierung der zentralen Entwicklungslinien der Aufwertungen dienen, herausgearbeitet wurden.

Die empirische Forschung über die Gentrifizierungsprozesse in Wien Chicago und Mexiko Stadt wurde als qualitative Akteursanalye konzipiert und anhand eines Akteursmodells erfolgte eine Auswahl von 36 Gesprächspartner/innen, die bis auf eine Ausnahme persönlich vor Ort interviewt wurden. Die daraus gewonnenen Daten wurden schließlich mit einer qualitativen Inhaltsanalyse ausgewertet, wobei sich in dem mehrstufigen Filterungsverfahren insgesamt folgende 14 Kategorien herauskristallisierten: Intentionen, Handlungsmotive und Interessenslagen; Physische Transformationen des Stadtraums; Marktmechanismen; Funktionen und Nutzungen; Image und Rezeption; Soziale Transformationen – Soziale Dynamiken; Subjektives Sicherheitsempfinden; Gesetzliche Rahmenbedingungen; Akteurskonstellationen; Selbstreflexion – Implikationen von Raumaneignungen und -nutzungen; Ortsbindung und raumbezogene Identität; Soziale Kohäsion; Konflikte und Spaltungslinien; Prognosen.

Diese bilden die Grundlage für das analytische Katetegorienschema, welches im nächsten Kapitel im Sinne einer Synthese herausgearbeitet wird, bevor abschließend erste Überlegungen in Richtung einer Soziologie der Gentrifizierung angestellt werden.

# 4. Kategorienschema als Synthese und Ansätze einer Soziologie der Gentrifizierung

## 4.1. Kategorienschema

Als Ziel der vorliegenden Arbeit wurde die Entwicklung eines analytischen Kategorienschemas für soziologische Vergleiche von Gentrifizierungsprozessen definiert, wobei die Anwendung dieses Instruments im Rahmen von komparativen Analysen gentrifizierter Stadtviertel der möglichst umfassenden Charakterisierung des Phänomens dienen soll. Um eine Vergleichbarkeit von Aufwertungs- und Verdrängungsprozessen trotz spezifischer historischer, politischer, sozialer und ökonomischer Kontexte und somit die Anwendung des Instruments im internationalen Rahmen zu ermöglichen, werden im ersten Teil dieses Kapitels die Ergebnisse aus der empirischen Forschung auf die theoretische Ebene zurückgeführt und das Resultat des Dissertationsprojekts präsentiert, bevor im Abschnitt 4.2. daran anschließende erste Ansätze einer Soziologie der Gentrifizierung diskutiert werden.

### 4.1.1. Überlegungen zur Synthetisierung

Um die gesamten Daten, Informationen und Forschungsergebnisse zu einem finalen analytischen Kategorienschema zu synthetisieren, wurde ein zweistufiges Verfahren gewählt. Die Ergebnisse der Inhaltsanalyse, die aus der in Wien, Chicago und Mexiko Stadt empirisch durchgeführten Akteursanalyse herausgefiltert wurden, stellen die Basis für den ersten Schritt dar. Neben einer Auflösung der Trennung zwischen den Stadtvierteln und einer damit einhergehenden Fokussierung auf die verbindenden Elemente wurde ein Vergleich der Gemeinsamkeiten und Widersprüche sowohl innerhalb als auch zwischen den Akteursrollen integriert, sofern dieser relevant erschien. Um dabei außerdem die zentralen Aspekte des Phänomens Gentrification herauszuarbeiten, lag ein zusätzlicher Schwerpunkt auf Fragen der ökonomischen Aufwertung und der kulturellen Redefinition, die im Kontext von Zuzug und den unterschiedlichen Formen von Verdrängung näher beleuchtet wurden.
In einem zweiten Schritt erfolgte schließlich die Verknüpfung mit den zentralen Strängen der Gentrifizierungstheorie, welche wiederum in das breitere Themenfeld Stadt und soziale Ungleichheit eingebettet sind. Dabei wurden auch weitere theoretische Überlegungen eingearbeitet, die unter Berücksichtigung der Mikro-, Meso- und Makroebene den Anschluss an die angebots- und nachfrageorientierten Ansätze herstellen.

### 4.1.2. Kategorienschema – Synthese

Auf Basis der empirischen Forschung wurde als Resultat der vorliegenden Arbeit ein analytisches Kategorienschema entwickelt, welches aus insgesamt 14 Kategorien besteht, die in Tabelle 2 dokumentiert sind.
Die nachfolgende Ausarbeitung der Kategorieninhalte erfolgte vor dem Hintergrund der oben skizzierten Überlegungen. Eine Zusammenfassung der Kernaspekte und grundlegenden Prozesse, die zudem im nachstehenden Text hervorgehoben sind, finden sich in Abschnitt 4.1.3. in tabellarischer Form.

| | | |
|---|---|---|
| Intentionen, Handlungsmotive und Interessenslagen | Physische Transformationen des Stadtraums | Marktmechanismen |
| Funktionen und Nutzungen | Image und Rezeption | Soziale Transformationen – Soziale Dynamiken |
| Subjektives Sicherheitsempfinden | Gesetzliche Rahmenbedingungen | Akteurskonstellationen |
| Selbstreflexion – Implikationen von Raumaneignungen und -nutzungen | Ortsbindung und raumbezogene Identität | Soziale Kohäsion |
| Konflikte und Spaltungslinien | Prognosen | |

Tabelle 2: Analytisches Kategorienschema – Übersicht Kategorien

**Intentionen, Handlungsmotive und Interessenslagen**

Obwohl die Motive für den Zuzug in ein Stadtviertel auf individueller Ebene vordergründig variieren, existieren bei näherer Betrachtung Überschneidungen im Hinblick auf latente Intentionen und Interessenslagen, welche die Standortwahl letztendlich beeinflussen. Diese kann dabei sowohl die Wahl eines Stadtviertels als Wohnstandort betreffen, sie bezieht sich aber auch auf die Entscheidungsfindungsprozesse im Rahmen der Ansiedelung eines Geschäfts, Lokals oder Unternehmens.

Zentrales Moment sind dabei die Relationen, die sich einerseits geographisch manifestieren. Dabei kommt der räumlichen Nähe sowohl auf gesamtstädtischer Ebene, als auch auf Ebene eines Viertels eine wesentliche Bedeutung zu, die durch die innenstadtnahe Lage entweder bereits gegeben ist oder mit Hilfe einer effizienten Anbindung an den öffentlichen Verkehr hergestellt werden kann. Das Bedürfnis nach Proximität und Mobilität begründet sich durch die Anforderungen der Ausbildung oder der Erwerbsarbeit und über die vorhandene oder intendierte Nutzung einer spezifischen Infrastruktur, die in Kombination mit der Erreichbarkeit

von Annehmlichkeiten wie Grünflächen zu sehen ist.
Andererseits spielen auch soziale Relationen eine wichtige Rolle, da die Standortwahl von bereits vorhandenen sozialen Netzwerken, die Optionen zur Anknüpfung bieten, getragen bzw. beeinflusst wird. Dabei wird bewusst die räumliche Nähe zu Personen mit ähnlichem habituellen Dispositionen hergestellt, sodass sich Cluster herausbilden, die sich durch ähnliche Lebenslagen und -stile charakterisieren.

Abgesehen von der Bedeutung der Relationen stellen Stadtviertel zudem Möglichkeitsräume dar, die von Akteur/innen innerhalb der jeweiligen Stadien der Gentrifizierung durch individuelle oder gruppenspezifische Prozesse angeeignet, modifiziert und genutzt werden. Diese Prozesse können dabei entweder einvernehmlich oder auf Basis von Konflikten verlaufen und stehen auch in Zusammenhang mit den finanziellen Ressourcen von Akteursgruppen. Das ökonomische Kapital ist somit zwar als Faktor zu berücksichtigen, doch eine monokausale Erklärung erfasst die Gründe, die zu einer Standortentscheidung führen, nicht ausreichend. Die Möglichkeiten der Aneignung, Modifizierung und Nutzung von Räumen, die sich den unterschiedlichen Akteursgruppen bieten, erfolgen vielmehr auf Basis einer Kombination aus ökonomischen, sozialen und kulturellen Ressourcen, die in unterschiedlicher Gewichtung vorhanden sein können und durch entsprechenden Einsatz im Endeffekt auch für Zuzug und Verdrängung ausschlaggebend sind.

**Physische Transformationen des Stadtraums**

Vor allem in der Frühphase von Gentrifizierungsprozessen manifestieren sich Veränderungen von städtischen Teilbereichen in der Visibilität von Aneignungen bzw. Adaptierungen von Räumen durch die Akteursgruppe der Pionier/innen. Dabei erfahren die Räume, welche generell anderen Funktionen oder (in derselben Funktion) den langjährigen Bewohner/innen zugeordnet waren, eine Redefinition, die sie mittels Symbolen und neuen Nutzungsmustern in einen Kontext stellt, der sich von vorangegangenen kulturellen Zusammenhängen und Funktionen deutlich unterscheidet und wesentlich zur Imageproduktion beiträgt.
Im Verlauf des Gentrifizierungsprozesses werden schließlich jene Spuren undeutlicher, die auf die Problematiken während der Phase unmittelbar vor dem Aufwertungsprozess hindeuten. Im Gegenzug gewinnt die noch weiter zurückliegende Vergangenheit vor allem im Hinblick auf die Bausubstanz wieder an Bedeutung und erhält etwa durch möglichst originalgetreue historische Restaurierung einen neuen Stellenwert als kulturelles Erbe.

Diese Selektivität im Umgang mit Hinweisen auf die Vergangenheit zeigt sich u.a. in der Gestaltung der öffentlichen Räume, die eine seitens der Stadtplanung intendierte Regulierungs- und Ordnungsfunktion erhalten, um soziale Gruppen, die das Viertel zuvor prägten, zu exkludieren. Ebenso wird das Erscheinungsbild bzw. die Morphologie des Gebiets durch Sanierungsaktivitäten bzw. Abriss und Neubautätigkeiten zunehmend geglättet und dabei auf die Präferenzen der Gentrifier/innen abgestimmt. Die neuen Geschäfte und Lokale, welche sich durch ihr Innen- und Außendesign deutlich abheben, stellen dabei ein weiteres Symbol für einen Transformationsprozess dar, durch den eine unerwünschte bzw. negativ konnotierte Phase der historischen Entwicklung ausgeblendet wird.

**Marktmechanismen**

Die Marktmechanismen werden vorrangig durch das Zusammenspiel von Angebot und Nachfrage bestimmt, die jedoch nicht als Automatismen zu verstehen sind, sondern gezielt gesteuert bzw. erzeugt werden.
Die ökonomischen Aktivitäten stehen dabei in engem Zusammenhang mit der politischen Ausrichtung auf gesamtstädtischer Ebene, die in Strategien, Entwicklungspläne und offizielle sowie informelle Richtlinien übersetzt wird. Auf Basis der politischen Vorgaben wird beispielsweise die Konvertierung von Miet- zu Eigentum durch die Immobilienwirtschaft umgesetzt.
Investitionen in größere Vorhaben sind jedoch in erster Linie von ökonomischen Dynamiken auf der Meso- und Makroebene bestimmt und manifestieren sich in Spekulationen auf Wohnraum, Büro- und Geschäftsflächen sowie Baugrund. Der Beginn von intensiver Bau- und Sanierungstätigkeit ist dabei als ein Indikator für einen Aufwertungsprozess zu werten, da diesbezügliche Investitionen erst getätigt werden, wenn daraus entsprechender ökonomischer Profit entsteht. Neben Transformation, Adaptierung und Ausbau dienen auch Abriss und Neubau von Gebäuden der umfassenden Kommodifizierung im Sinne einer optimalen Verwertung von verfügbaren Flächen, die schließlich als Mittel zur Akkumulation von Kapital eingesetzt werden. In diesem Zusammenhang ist auch die Ansiedlung von Pionier/innen im Rahmen von Gentrifizierungsprozessen fallspezifisch und kritisch zu beleuchten. In der Analyse kann sich etwa herauskristallisieren, dass von der Immobilienwirtschaft Flächen für temporäre Zwischennutzungen zur Verfügung gestellt werden, um das Image des Viertels zu verbessern und somit mittelfristig die Nachfrage bzw. den Gewinn aus einer entsprechenden Investition zu steigern.

Sofern sie über Eigentum und dichte Netzwerke verfügen, können ethnische und religiöse Gemeinschaften jedoch auch informelle Wohnungsmärkte aufbauen, die parallel zum freien Markt verlaufen und auch eine Form der Absicherung gegen Verdrängung darstellen.

Eine wesentliche Konsequenz der ökonomischen Aufwertung ist die Preissteigerung bei Wohnraum, welche direkt aus den Investitions- und Spekulationspraktiken resultiert. Diese betrifft sowohl den Mietwohnungsmarkt, als auch das Eigentum, und erzeugt einen Absiedlungs- bzw. Verdrängungsdruck für einkommensschwächere Haushalte, der mit einem Zuzug einkommensstärkerer Schichten einhergeht.
Ebenso steigen dadurch die Preise für kommerzielle Flächen, und weniger gewinnbringende Geschäfte, deren Sortiment sich am Grundbedarf orientiert, werden durch neue Läden, deren Produkte über die Versorgungsfunktion hinausgehen und dadurch mehr Umsatz (u.a. zur Kompensation der wachsenden Kosten) versprechen, ersetzt.

**Funktionen und Nutzungen**

Im Hinblick auf den Wandel der Geschäftsinfrastruktur spielen Prozesse, die auf dem globalen Strukturwandel der Ökonomie basieren, für die kleinräumlichen Veränderungen durch Gentrifizierungsprozesse eine zentrale Rolle.
Auf der Makroebene wird der Markt für superiore Güter von transnational oder zumindest national agierenden Konzernen dominiert, die unter der Voraussetzung, dass der Aufwertungsprozess erkennbar und die entsprechende Zielgruppe in einer bestimmten Größe vorhanden ist, Filialen in einem Stadtviertel eröffnen. Auf Mikroebene muss jedoch insofern differenziert werden, da insbesondere im Luxusgütersegment auch kleine Läden auf diesen lokalen Märkten bestehen können, sofern sie handwerklich gefertigte und stark limitierte Produkte anbieten, welche über ein hohes Distinktionsversprechen verfügen. Die Folge ist ein Wandel und die duale (Neu)Ausrichtung der Geschäftsstruktur, die von segmentaler Konkurrenz gekennzeichnet ist und zur Ausdünnung jener kleinteiligen Infrastruktur führt, die sich an der Versorgung mit Gütern des alltäglichen Bedarfs orientiert.

Neben dem Wandel der Geschäftsstruktur stellt die Veränderung der gastronomischen Landschaft ein zentrales gemeinsames Moment dar, da sich durch neue Lokale, aber auch mittels der Übernahme und Umgestaltung vorhandener Flächen neue Orte des distinktiven und

darstellenden Konsums etablieren, wobei für die Bewohner/innen die Nutzung ihrer „dritten Orte“ durch nicht-ansässige Gruppen eine unerwünschte Konsequenz sein kann.
Die Verringerung der funktionalen Mischung von städtischen Teilbereichen und die Verdrängung von weniger profitablen Raumnutzungen durch profitablere Nutzungen betrifft dabei sowohl die Infrastruktur der langjährigen Bewohner/innen, als auch jene Strukturen, welche die Pionier/innen in der ersten Phase des Aufwertungsprozesses geschaffen haben oder sich angeeignet konnten.

Besonderheiten im Zusammenhang mit dem Wandel von Funktionen und Nutzungen ergeben sich einerseits durch den Tourismus, der sich vor allem am Image als Trendviertel orientiert bzw. ein solches gezielt vermarktet und damit auf das Segment der Individualtourist/innen abzielt. Eine weitere neue Funktion erhalten die Quartiere zudem als Standort der Kreativwirtschaft, die den Veränderungsprozess ebenso nachfrageseitig ankurbelt.
Andererseits besteht auch die Möglichkeit der Herausbildung von Nischen, wenn etwa Institutionen nach wie vor von Bevölkerungsschichten oder Gruppen genutzt werden, die nicht mehr in einem Viertel ansässig oder zumindest nicht mehr sichtbar sind. Entlang des Aufwertungsprozesses können diese Institutionen aufgrund einer Veränderung von Machtverhältnissen auch jedoch transformiert und an die neuen Gegebenheiten angepasst werden.

Aufgrund des Wandels und der Erweiterung des Spektrums an Nutzungsmöglichkeiten für einkommensstärkere Schichten entstehen Nutzungskonflikte, wobei sich die Konsequenzen der kulturellen Redefinition in der Verdrängung von sozialen Räumen der langjährigen Bevölkerung und im Schwinden ihrer Sichtbarkeit im öffentlichen Raum manifestieren. Dies führt zur Auflösung von sozialen Netzwerken und sozialen Beziehungen, wodurch das soziale Kapital der langjährigen Bewohner/innen geschwächt und ihre Chancen beeinträchtigt werden.

**Image und Rezeption**

Der Imagewandel, den Stadtviertel im Zuge eines Gentrifizierungsprozesses durchlaufen, steht oftmals in Relation zur lokalen historischen Entwicklung, die wiederum im gesamtstädtischen Kontext eingebettet ist. Dabei wird die Vergangenheit mit der Gegenwart in Beziehung gesetzt, indem distinktive Momente in der Narration selektiv hervorgehoben und betont werden, wobei teilweise auch Referenzen auf baulich-symbolischer Ebene eingesetzt

werden. Die gegenwärtigen Imagekonstruktionen gentrifizierter Stadtviertel rekurrieren somit auf die Vergangenheit und charakterisieren sich durch eine Form von imaginierter Distinktion.

Durch den Gentrifizierungsprozess steht das medial transportierte Image als Trendviertel zunehmend in Differenz zur sozialen und funktionalen Realität, sodass aufgrund der Stilisierung insgesamt eine schwindende Korrelation zwischen Image und Realität diagnostiziert werden kann. Die Stadtviertel haben dabei aufgrund der Kapitalisierung des Images durch Konsumangebote und wegen ihrer Funktion als Tourismusdestination jedoch auch eine ökonomische Bedeutung für die gesamtstädtische Ebene, weshalb seitens der Stadt beispielsweise über Brandingprozesse eingegriffen wird.
Die Inszenierung von Authentizität basiert sowohl auf den angesprochenen narrativen und physischen Repräsentationen von Geschichte, mit welchen selektiv umgegangen wird, als auch auf der Wahrnehmung eines städtischen Teilbereichs als räumliche Einheit, die von den Bewohner/innen als „Dorf in der Stadt" („Urban Village") imaginiert wird. Die Stilisierungen von Quartieren als Trendviertel seitens der Politik beschränken sich jedoch vor allem auf jene Ausschnitte und Aspekte, die ökonomisch verwertbar sind, sodass sich inszenierte und nichtinszenierte Räume überlagern und auch gegenseitig stören können.

Die Veränderung der Rezeption eines Viertels durch Gentrifizierung drückt sich zudem im Wandel der Symbolik der Adresse aus, die sich weg von räumlicher Stigmatisierung, welche die Phase vor der Aufwertung dominierte, und hin zu räumlichem Prestige entwickelt. Dies kann dabei im Hinblick auf die Zielgruppen auch zu einer Konkurrenzsituation mit den traditionellen, in die Stadtstruktur fest eingeschriebenen Wohnvierteln der städtischen Eliten führen.

**Soziale Transformationen – Soziale Dynamiken**

Die Gründe für soziale Transformationen sind vielschichtig, sodass zwischen natürlichem demographischen Wandel und jenen Dynamiken, die durch Gentrifizierung ausgelöst werden, differenziert werden muss.

Neben der räumlichen Mobilität, die im Zusammenhang mit sozialem Aufstieg (soziale Mobilität) steht, wird der Zuzug von statushöheren Gruppen bzw. einkommensstärkeren Schichten durch eine Kombination aus disponiblen finanziellen Ressourcen und der Bereitschaft, einen

größeren Mittelanteil für Wohnen auszugeben, beeinflusst.
Aus der medialen Konzentration auf aufwertungsrelevante Gruppen und Unterschieden in den räumlichen Praktiken resultiert eine Divergenz in der Visibilität sozialer Prozesse und Verhältnisse. Durch die Aneignungsprozesse der neuen Bewohner/innen bzw. die Abstimmung auf die Konsumpräferenzen erfolgt eine Hierarchisierung auf symbolischer Ebene. Ihr Habitus und ihre Lebensstile werden verräumlicht und wirken dabei sowohl baulich als auch im Kontext der Eigenlogik als hegemoniales Moment auf das Viertel zurück.
Einerseits begünstigen die damit in Verbindung stehenden Manifestationen von indirekter Verdrängung den Rückzug einkommensschwächerer Gruppen in den privaten Raum, wodurch die öffentlichen Räume graduell an Heterogenität und somit Urbanität verlieren. Andererseits stellen im Zusammenhang mit sozialen Transformationen Prozesse direkter Verdrängung der langjährigen Bevölkerung und von Pionier/innen ein wesentliches Merkmal von Gentrifizierung dar. Darüber hinaus entwickeln Stadtviertel entweder während der Aufwertung oder bereits von Beginn an eine hochgradige Selektivität im Hinblick auf die Ansiedelung von sozialen Gruppen, sodass Schließungstendenzen und somit ausschließende Verdrängung bereits in einer frühen Phase einsetzen können.
Soziale Dynamiken werden zudem auch durch freiwillige Abwanderung beeinflusst, die meist die nachfolgende Generation betrifft und im Kontext der Veränderung der Wohnbedürfnisse steht.

In diesem Zusammenhang stellt sich weiters die Frage nach der Rolle von langandauernden Prozessen (Longue Durée), die sich etwa an der historischen Bedeutung städtischer Teilbereiche als Destinationen von (freiwilligen oder erzwungenen) Migrationsströmen ablesen lassen. Diese langfristigen Veränderungen werden wiederum kontrastiert von Entwicklungen im Kontext der Gentrifizierung, die, sofern entsprechender ökonomischer, politischer und damit sozialer Druck ausgeübt wird, innerhalb vergleichsweise kurzer Zeiträume stattfinden können, sodass im Zusammenhang mit den sozialen Transformationen und Dynamiken von Gentrifizierung auch der Zeithorizont von Zuzug und Verdrängung eine zentrale Rolle spielt, um dieses Phänomen von anderen Formen der Stadtentwicklung abzugrenzen.

**Subjektives Sicherheitsempfinden**

Mit dem Gentrifizierungsprozess steigt das subjektive Sicherheitsempfinden der Bewohner/-innen, da sichtbare Problematiken im Zuge der Abwanderung devianter Gruppen und der

Verdrängung des offenen Drogenhandels bzw. -konsums sowie der Prostitution in andere Stadtteile ausgelagert werden.
Obwohl die Kriminalitätsrate in Vierteln, die einen Gentrifizierungsprozess durchlaufen, aufgrund vermehrter Eigentumsdelikte und Diebstähle nicht zwingend sinkt, überwiegt die positive Einschätzung, weshalb die Wahrnehmung eigentlich im Gegensatz zur Realität steht. Das subjektive Sicherheitsempfinden wird jedoch in Relation zur gesamtstädtischen Ebene gesetzt, sodass ein Aufwertungsprozess generell als bauliche und vor allem soziale Verbesserung gegenüber anderen Stadtvierteln empfunden wird.

Aufwertungsprozesse stellen somit eine Form der „Reinigung" dar, die sich auf unterschiedliche Dimensionen bezieht. Die Auslagerung bzw. Verdrängung der sozialen Probleme wird dabei auch seitens der Exekutive forciert und dient insgesamt zur Durchsetzung eines neuen Ordnungsschemas in einem Viertel.

**Gesetzliche Rahmenbedingungen**

Im Zusammenhang mit den direkten Implikationen gesetzlicher Rahmenbedingungen kann grundsätzlich zwischen jenen unterschieden werden, die dem Schutz bestehender Miet- und Eigentumsverhältnisse dienen, und jenen, welche Aufwertungsprozesse eher im Sinne der Immobilienwirtschaft steuern bzw. beschleunigen.
Die Implementierung gesetzlicher Regulationsmechanismen steht dabei der Orientierung an der Freiheit des Markts gegenüber, wobei die unterschiedlichen Rahmenbedingungen, die auf nationaler und gesamtstädtischer Ebene verankert sind, wesentlich dazu beitragen, welche Formen von Verdrängung manifest werden.

Diesem Spannungsfeld sind auch Maßnahmen zum Erhalt der historischen Bausubstanz zuzuordnen, die entweder entweder überwacht und exekutiert werden, oder aber, wenn sie lediglich Empfehlungscharakter besitzen, relativ leicht umgangen werden können.

**Akteurskonstellationen**

Gentrifizierungsprozesse kennzeichnen sich weniger durch eine lineare Abfolge, als vielmehr durch dynamische Akteurskonstellationen, sodass in erster Linie die unterschiedliche Gewichtung der Akteursgruppen den Prozess und das Resultat einer Aufwertung beeinflusst. Im Fall

einer politisch induzierten und gesteuerten Gentrifizierung nehmen Stadtpolitik, Verwaltung und Stadtplanung eine zentrale Rolle ein, wobei es bei den Befunden über den Einfluss einzelner Akteursgruppen auch zu einer Diskrepanz zwischen Selbst- und Fremdeinschätzung sowie tatsächlichem Einfluss kommen kann.
Das klassische Modell schlägt einen idealtypischen Ablauf vor, demzufolge sich zuerst Pionier/innen ansiedeln, bevor Lokale und Geschäfte folgen, wodurch wiederum die mediale Aufmerksamkeit steigt, bis schließlich die Immobilienwirtschaft und die Politik das Viertel entdecken.
Ein zentraler Widerspruch liegt jedoch darin, dass die Politik durch bauliche Maßnahmen, welche teilweise in Form von Public-Private-Partnership Konstellationen umgesetzt werden, oder über finanzielle Anreize und die Intensivierung der Anbindung an die städtische Infrastruktur eine Basis für Aufwertungsprozesse schaffen kann, sodass bereits von Beginn an eine dominante Rolle der Politik festzustellen ist. Aber selbst wenn die Stadtpolitik nur geringfügig direkt in einen Gentrifizierungsprozess eingreift, werden politische Strategien auf gesamtstädtischer Ebene dennoch über lokale politische Vertretungen und die Verwaltung weitergegeben und wirken bis in die Vermarktung eines Stadtviertels für den Tourismus.
Daraus resultiert eine zentrale Herausforderung für die Auseinandersetzung mit Gentrifizierung, da die Betrachtung von Aufwertungsprozessen oft auf der Mikroebene verhaftet bleibt, obwohl sie mehr oder weniger stark von Prozessen auf gesamtstädtischer Ebene beeinflusst bzw. getragen werden und die Politik somit entweder verdeckte oder offen agierende Akteurin sein kann.

Eine weitere politische Dimension, deren Durchleuchtung auch auf die Klärung der Rolle der Künstler/innen abzielt, können außerdem Interventionen im öffentlichen Raum darstellen, die oftmals in Kooperation bzw. auf Auftrag der Stadtverwaltung umgesetzt werden. Die Ambiguität von Akteursrollen wird hier insofern deutlich, dass Künstler/innen als Pionier/innen charakterisiert werden, die aufgrund ihres eingeschränkten ökonomischen Kapitals selbst von Verdrängung betroffen sein können. Im wissenschaftlichen Kanon wird diesen Akteur/innen im Sinne einer Stereotypisierung somit eine Opferrolle zugeordnet, wobei ausgeblendet wird, dass sich die Pionier/innen durchaus mit ihrer Rolle auseinandersetzen. Die Immobilienwirtschaft kann jedenfalls auf Künstler/innen als Zwischennutzer/innen zurückgreifen, obwohl diesen der Zweck und die Implikationen ihrer Anwesenheit bewusst sind.

Vor diesem Hintergrund stellt meist das Erreichen einer kritischen Masse an Pionier/innen ein

wesentliches Kriterium für die Gentrifizierung in Kombination mit einer zunehmenden Kommerzialisierung eines Stadtviertels dar. Neue Lokale, die sich in mehreren Aspekten von traditionellen Lokalen abgrenzen, agieren dabei als Kristallisationsorte der Aufwertung, wodurch sich die Medienaufmerksamkeit erhöht, sodass weitere Investitionen angezogen werden. Die Medien können dabei als Verstärker/innen eines Trends charakterisiert werden, die das Image eines Stadtviertels mitproduzieren. Hier muss jedoch eine Unterscheidung zwischen kommerziellen und alternativen Medien getroffen werden, da Letztere auch Raum für kritische Analyse bieten können, während Erstere teils umbewusst die Rolle von nicht-reflektierenden Promotor/innen einnehmen.

Im Verlauf des Aufwertungsprozesses tritt die Immobilienwirtschaft stärker in den Vordergrund und wird zum bestimmenden Faktor im Konkurrenzkampf um die begrenzten Flächen, wobei die Investitionen, die Spekulationen und die daraus resultierenden Preissteigerungen zu Verdrängungen führen.
Widerstandsbewegungen, die sich aufgrund von Gentrifizierungsprozessen formieren, verfallen zunehmend in Resignation, sofern sie keine raschen Erfolge erzielen und keine breite Öffentlichkeit hinter sich versammeln können, und die Mitglieder wandern, wenn sich der Verdrängungsdruck erhöht, in andere Stadtviertel ab.

Diese oftmals sehr beschränkten Implikationen von zivilgesellschaftlichem Engagement werden auch am Beispiel von Bürgerinitiativen deutlich, die sich etwa aktiv der Bewahrung der historischen Bausubstanz in einem Quartier widmen. Sie verfügen nur über wenig Handlungsspielraum und keine Sanktionsmöglichkeiten, auch wenn gegen Denkmalschutzbestimmungen verstoßen wird. Diese Verstöße werden in bestimmten urbanen Kontexten nicht geahndet, wobei hier wiederum die Prioritätensetzung der Stadtverwaltung eine wesentliche Rolle spielt.

**Selbstreflexion – Implikationen von Raumaneignung und -nutzungen**

Die Selbstreflexion über die Implikationen des eigenen Handelns ist ein Prozess, der sich als sehr nuanciert erweist und sowohl zwischen den Akteursgruppen variieren kann, als auch innerhalb der Akteursrollen differenziert verläuft.

Die Pionier/innen sind sich ihrer eigenen Rolle und der Auswirkungen, die ihre Präsenz und

ihr raumbezogenes Handeln auf Gentrifizierungsprozesse haben, bewusst. Sie reflektieren ihre eigene problematische Funktion allerdings erst, wenn Verdrängungsprozesse einsetzen, die aus ihrer Anwesenheit resultieren und dabei auch sie selbst betreffen. Ansonsten sind die Narrationen über die Pionier/innenphase oftmals von selektiver Erinnerung und Verklärung geprägt, indem die positiven Erlebnisse in der narrativen Rekonstruktion einen wesentlich breiteren Raum einnehmen als jene Aspekte, die einem „nostalgischen Rückblick" im Weg stehen würden. Da Aufwertungsprozesse mit einer Erweiterung der Nutzungsoptionen einhergehen, sehen sie sich zudem als Profiteur/innen, sofern sich ihre ökonomischen Ressourcen, die sie zur Nutzung der Angebote benötigen, erhöht haben. Diese Anzeichen deuten zumindest fallspezifisch auf einen vollzogenen Rollenwechsel hin, der sich auch darin manifestieren kann, dass vormals verdrängte Pionier/innen in einem anderen Viertel selbst zu Verdränger/-innen werden.

Der Einfluss der Lokale und Geschäfte auf den Gentrifizierungsprozess verdeutlicht sich etwa an der gestiegenen medialen Aufmerksamkeit, welche auf diese neue Infrastruktur fokussiert. Im Sinn einer Neutralisierung schätzen sowohl die Betreiber/innen, als auch die Medien ihre eigene Rolle dennoch als relativ gering ein, obwohl sie aufwertungsrelevante Zielgruppen ansprechen bzw. sich abzeichnende oder vorhandene Trends aufnehmen und verstärken. Akteur/innen, die lediglich im Viertel arbeiten, sehen sich ebenso nur als kleinen Teil des gesamten Prozesses; ihnen ist jedoch bewusst, dass sich ihre Raumnutzungen in ein Stadtviertel einschreiben.
Anhand der Gentrifier/innen werden Abweichungen der Einschätzungen der eigenen Rolle innerhalb von Akteursgruppen deutlich. Wenn der Grad an Selbstreflexion hoch ist, zeichnet sich einerseits eine signifikante Dissonanz zwischen individueller Meinung bzw. Einstellung und dem Handeln ab. Auch wenn die Aufwertung aufgrund des Eigeninteresses positiv gesehen wird, werden eigene Abgrenzungsversuche dabei als elitär wahrgenommen. Andererseits kann die eigene Rolle auch als ausschließlich positiv eingeschätzt werden, wenn die Anwesenheit als Beitrag zur Anhebung des ökonomischen Levels und somit des Wohlstands argumentiert wird.
Auch die Einschätzungen jener Akteursgruppen, die im Bereich Immobilien und Architektur tätig sind, oszillieren zwischen „geringe Implikationen" und „bedeutende Rolle", obwohl sich ihr Einflussbereich von der Erzeugung eines Markts und der Schaffung einer Nachfrage bis hin zu weiteren Immobilienentwicklungen erstreckt.

**Ortsbindung und raumbezogene Identität**

Ortsbindung und raumbezogene Identität werden einerseits durch die gebaute Umwelt gefördert, wobei in erster Linie die kleinteilige Struktur des Grundrisses eines Stadtviertels sowie die Architektur eine zentrale Rolle spielen.
Andererseits liefert auch die Charakterisierung eines Viertels als „Urban Village" Hinweise auf die identitätsstiftende Wirkung bzw. das Identifikationspotential von städtischen Teilbereichen. Dabei kann ein gewisser Stolz, im Viertel zu wohnen, diagnostiziert werden, der bei Bewohner/innen, die sich stark mit dem Viertel identifizieren, in einem empfundenen Mangel an alternativen Wohnstandorten resultiert. In Verbindung mit positiven ortsbezogenen Erlebnissen und Erfahrungsmomenten manifestiert sich die empfundene Alternativlosigkeit in einem Besitzanspruch, der ein Quartier schließlich zum „eigenen" Stadtviertel werden lässt.

Dieser Anspruch kann über die Phase der Korrelation von Wohnstandort und Lebensstil hinausreichen und selbst nach einer Abwanderung weiterbestehen, wobei oftmals die Wohndauer entsprechende Auswirkungen auf die Ortsbindung und die Entwicklung einer raumbezogenen Identität hat. Eine lange Wohndauer korreliert aber nicht zwingend positiv mit einer hohen Ortsbindung, da sich etwa in einer bestimmten Lebenssituation auch in kurzer Zeit ein starker Bezug entwickeln kann, der sich jedoch meist an einzelnen Plätzen oder Orten orientiert, die intensiv genutzt wurden bzw. werden. In diesem Fall ist von einer geringeren Dauerhaftigkeit und Verankerung der Ortsbindung in den habituellen Dispositionen der Individuen auszugehen, sodass sie durch Veränderung im Zuge von Gentrifizierungsprozessen beeinträchtigt oder aufgelöst werden kann.

**Soziale Kohäsion**

In Aufwertungsprozessen, die sich durch Steuerung seitens der Stadtpolitik charakterisieren, basieren die Maßnahmen zur Stärkung von sozialer Kohäsion bzw. des sozialen Kapitals auf einem Top-Down Ansatz, wobei die Implementierung durch die Stadtpolitik bzw. -verwaltung in der Förderung von Aktivitäten auf Ebene einzelner Viertel verortet ist.

Im Sinn einer intermediären Akteurin produziert die Medienberichterstattung zusätzliche „Wir"-Effekte, die sich in erster Linie auf die Lokal- oder Geschäftsbetreiber/innen beziehen. Diese können über informelle Strukturen vernetzt sein, die wiederum auf Sympathie und

persönlicher Wertschätzung basieren, der Bereitstellung von Informationen bzw. Hilfestellungen dienen und lediglich bei Bedarf genutzt werden. Für diese Form von informellen Kooperationsnetzwerken existiert oftmals auch ein institutionalisiertes Pendant, wobei das Interesse an stärkerer Anbindung und Institutionalisierung variiert.

Insgesamt zeichnet sich der soziale Zusammenhalt bzw. die soziale Kohäsion im Zusammenhang mit Gentrifizierung durch einen hohen Maß an Horizontalität aus. Kohäsion verläuft demnach eher innerhalb von Akteursgruppen und sozialen Schichten, die auf gleicher Ebene verortet sind, und weniger vertikal, also schicht- oder gruppenübergreifend. Dies wird einerseits an der Seltenheit und der begrenzten Intensität der Kontakte zwischen langjährigen ethnischen (oder auch religiösen) Communities und den Pionier/innen deutlich. Andererseits drückt sich diese Tendenz auch darin aus, dass sich die Pionier/innen während der frühen Phase eines Gentrifizierungsprozesses eher in abgeschlossenen Szenen bzw. Gruppen organisieren, wobei horizontale Überschneidungen zwischen diesen Szenen möglich sind.
Das sinkende Engagement in lokalen Bürgerinitiativen deutet außerdem auf eine zunehmende Individualisierung hin, die jedoch von einem verhältnismässig hohen Mobilisierungsgrad im Rahmen von spontanen, nicht-institutionalisierten Initiativen und Protestformen konterkariert wird. Generell bezieht sich das Engagement dabei eher auf Themen, von denen die beteiligten Individuen direkt betroffen sind, indem beispielsweise eine Einschränkung der individuellen Lebensqualität befürchtet wird. Somit stehen wiederum in erster Linie das Eigeninteresse und weniger ein schichtübergreifendes Gemeinwohl bzw. kollektive Visionen im Vordergrund.

**Konflikte und Spaltungslinien**

Die Konflikte und Spaltungslinien, die in Stadtvierteln durch Gentrifizierungsprozesse evident werden können, umfassen unterschiedliche Bereiche:
Sie manifestieren sich beispielsweise im Rahmen von Partizipationsprozessen, wo sich marginalisierte soziale Gruppen – wie etwa einkommensschwächere Bewohner/innen oder die ethnische Bevölkerung – weniger intensiv beteiligen und aufgrund von Stigmatisierung oder sprachlichen Barrieren ausgegrenzt werden. Ebenso können Konflikte zwischen alten und neuen Nutzungen und Funktionen von Stadtvierteln in Erscheinung treten, die durch Vermarktung bzw. Branding verstärkt werden, indem eine singuläre Ausrichtung auf eine bestimmte Zielgruppe erfolgt.
Eine weitere Manifestation der Spaltungslinien stellt die implizierte Unerwünschtheit

„anderer“ Habitusformen, Präferenzen und Dispositionen dar, die nicht mit jenen der einkommensstärkeren Schichten korrelieren. Die Konsequenz daraus ist die Ablöse jener Nutzungsangebote, die sich an einkommensschwächere soziale Schichten richten, und somit die Verdrängung von sozialen Räumen.
Das fehlende Engagement bzw. der fehlende Ortsbezug, der Gentrifier/innen und neuen Nutzer/innen zugeschrieben wird, kann ebenfalls als Bruchlinie angesehen werden, da diesen Gruppen ein Interesse attestiert wird, das sich lediglich am Image eines Viertels orientiert. Verdrängung wird dabei nicht als Problem wahrgenommen und die Frage nach sozialer Diversität erfährt nur geringe Bedeutung. Ebenso besteht eine gewisse Skepsis seitens der Pionier/innen gegenüber Gentrifier/innen, da diesen die räumliche Zugehörigkeit abgesprochen und ihr Zuzug als nicht-legitime Aneignung eines Quartiers angesehen wird.

**Prognosen**

Im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung von gentrifizierten Stadtvierteln deuten die Prognosen auf Problematiken hin, die kritisch als zunehmende Homogenisierung, Musealisierung und Kommerzialisierung subsummiert werden können und im Zusammenhang mit der Geschwindigkeit der Aufwertung sowie der Dynamik des Verdrängungsdrucks stehen. Die unterschiedlichen sozialen Gruppen produzieren dabei eigene (soziale) Räume, welche trotz Überlagerung und Überlappung voneinander abgegrenzt bleiben.
Die Prognosen in Richtung der ökonomischen Entwicklung fallen hingegen positiv aus, da sowohl für den Handel, als auch für die Gastronomie Wachstumspotential gesehen wird. Durch die Zunahme an Filialen von nationalen oder internationalen Unternehmen erfolgt dabei zudem eine Diversifizierung des Angebots, das sich in Richtung der neuen Nutzer/innen öffnet. Ebenso wird dem Immobilienmarkt Wachstum oder zumindest Stagnation auf hohem Niveau prognostiziert. Bedingt durch die monofunktionale Ausrichtung der ökonomischen Struktur könnte langfristig dennoch ein Abwertungsprozess eintreten, der negative Konsequenzen für die Funktion als Wohnstandort haben würde.
Gentrifizierte Stadtviertel können ihren Ruf als Trendviertel voraussichtlich aufrechterhalten, obwohl sie insgesamt eine weitgehende Stabilisierung erfahren. Trotz der unterschiedlichen Aufwertungsdynamiken innerhalb der Teilbereiche erweitern sich die Gentrifizierungsradien mittelfristig, sodass die Prozesse in angrenzenden Gebieten ihre Fortsetzung finden.

### 4.1.3. Zusammenfassung des Kategorienschemas in tabellarischer Form

| **Kategorien** | **Kernaspekte / Prozesse** |
|---|---|
| Intentionen, Handlungsmotive und Interessenslagen | Relationen (geographisch und sozial), Stadtviertel als Möglichkeitsräume |
| Physische Transformationen des Stadtraums | Visibilität von Raumaneignungen und Adaptierungen, Redefinition durch Symbole, Selektivität im Umgang mit Hinweisen auf die Vergangenheit |
| Marktmechanismen | Angebot und Nachfrage, Strategien, Spekulationen, Kommodifizierung, Kapitalakkumulation, informelle Wohnungsmärkte, Konsequenzen der ökonomischen Aufwertung |
| Funktionen und Nutzungen | Wandel der ökonomischen Struktur, Etablierung von Orten des distinktiven und darstellenden Konsums, Verringerung der funktionalen Mischung, Verdrängung von weniger profitablen Raumnutzungen durch profitablere Nutzungen, Nutzungsnischen, Transformation von Institutionen, Konsequenzen der kulturellen Redefinition |
| Image und Rezeption | Imaginierte Distinktion, Inszenierung von Authentizität, räumliches Prestige |
| Soziale Transformationen – Soziale Dynamiken | Demographischer Wandel, räumliche und soziale Mobilität (Zuzug), Hierarchisierung, Verdrängung, freiwillige Abwanderung, Zeithorizont |
| Subjektives Sicherheitsempfinden | Wahrnehmung vs. Realität, Reinigung, Durchsetzung eines Ordnungsschemas |
| Gesetzliche Rahmenbedingungen | Regulationsmechanismen vs. Freiheit des Marktes |
| Akteurskonstellationen | Gewichtung der Akteursgruppen, Diskrepanz zwischen Selbst- und Fremdeinschätzung und tatsächlichem Einfluss, verdeckt oder offen agierende Akteur/innen, Ambiguität von Akteursrollen, Stereotypisierung, kritische Masse, Kristallisationsorte der Aufwertung, Trendverstärker, Konkurrenzkampf um begrenzte Flächen, zivilgesellschaftliches Engagement |
| Selbstreflexion – Implikationen von Raumaneignungen und -nutzungen | Auswirkungen der Präsenz und des raumbezogenen Handelns, Selektivität der Erinnerung und Verklärung, Rollenwechsel, Neutralisierung, Einschreiben von Raumnutzungen, Differenzen in der Wahrnehmung zwischen und innerhalb der Akteursrollen |
| Ortsbindung und raumbezogene Identität | Gebaute Umwelt, Urban Village, Alternativlosigkeit, Besitzanspruch, Wohndauer |
| Soziale Kohäsion | Top-Down Ansatz, „Wir“-Effekte, informelle Strukturen vs. Institutionalisierung vs. Spontaneität, Horizontalität, Individualisierung, spontane Protestformen |
| Konflikte und Spaltungslinien | Ausgrenzung sozialer Gruppen im Rahmen von Partizipationsprozessen, Nutzungs- und Funktionskonflikte, soziale Unerwünschtheit, Zuschreibung eines fehlenden Ortsbezugs und nicht-legitimer Raumaneignungen |
| Prognosen | Homogenisierung, Musealisierung, Kommerzialisierung, Abgrenzung von sozialen Räumen, ökonomisches Wachstum oder Stagnation auf hohem Niveau, Problem der Monofunktionalität, Imagestabilisierung, Erweiterung des Radius der Gentrifizierung |

Tabelle 3: Analytisches Kategorienschema – Kernaspekte und Prozesse

## 4.2. Gentrifizierung und städtische Eigenlogik – Ansätze einer Soziologie der Gentrifizierung

In Anlehnung an die Humangeographie, welche bereits seit längerem für eine „Geography of Gentrification“ plädiert, wird in diesem Abschnitt eine Annäherung an eine „Soziologie der Gentrifizierung“ versucht. Da die nachfolgenden Überlegungen einen ersten Ansatz in Richtung dieses neuen Felds darstellen, erscheint es sinnvoll, zu diesem Zweck an einen aktuellen stadtsoziologischen Diskurs anzuknüpfen und die angedachte Soziologie der Gentrifizierung zumindest vorerst dort zu verorten, wobei eine Entwicklung zu einem eigenständigen Theorie- und Forschungsbereich in weiterer Folge auf jeden Fall denkbar wäre.

Die Überlegungen, welche dem unter Abschnitt 4.1. ausgearbeiteten Kategorienschema zugrunde liegen, werden in diesem Sinn mit der Frage nach der Eigenlogik von Städten kombiniert. Die theoretische und empirische Auseinandersetzung mit städtischen Eigenlogiken wurde nicht zuletzt anhand der Publikationen von Martina Löw breit rezipiert und die Soziologin verweist bereits mit dem Titel des Buches „Soziologie der Städte“ (2008) auf die Bandbreite dieser Thematik. Der Ansatz hat dabei vor allem der deutschsprachigen Stadtsoziologie neue Perspektiven eröffnet und der Stadtforschung insgesamt wieder eine neue Dynamik verliehen. Aus diesem Grund wird in den nachfolgenden Ausführungen daran angedockt, indem die Frage nach der Eigenlogik vor dem Hintergrund der Erkenntnisse aus der empirischen Forschung über Gentrifizierungsprozesse in Wien, Chicago und Mexiko Stadt neu gestellt wird, wodurch sich in Folge die Perspektive von den städtischen Teilbereichen in Richtung der gesamtstädtischen Ebene verschiebt.

Um bei der Entwicklung dieser Soziologie der Gentrifizierung ein kohärentes Vorgehen zu ermöglichen, wird in diesem Abschnitt insbesondere für eine Verknüpfung des Forschungsprogramms zur Eigenlogik von Städten mit der Gentrifizierungsdebatte plädiert. Ausgehend von den gemeinsamen Momenten, die sich in den unterschiedlichen urbanen Kontexten, in welche die Forschungsfelder eingebettet sind, manifestieren, steht somit die Entwicklung einer Argumentslinie im Vordergrund, welche die These erhärten soll, dass eine Vernetzung der Agenden für beide Forschungsstränge sinnvoll ist.

Auf Basis der empirischen Forschung, die im Rahmen des Dissertationsprojekts durchgeführt wurde, wird dabei exemplarisch herausgearbeitet, wie bestimmte Muster, Manifestationen und Konsequenzen von Gentrifizerungsprozessen die städtische Eigenlogik prägen und wie diese im Sinne einer Soziologie der Gentrifizierung reflektiert werden können.

*Zur Eigenlogik von Städten*

Der aktuelle Diskurs zum Thema Eigenlogik baut auf der Prämisse einer Existenz von Strukturen innerhalb von Städten auf, welche das Handeln beeinflussen und sich zugleich durch Autonomie bzw. Unabhängigkeit von spezifischen Akteur/innen, charakterisieren (vgl. Löw 2008a). Als zentrale Faktoren, welche die habituellen Dispositionen beeinflussen, werden dabei jedoch nicht ausschließlich die räumlichen Strukturen oder die gebaute Umwelt angesehen, wie es etwa die Architektursoziologie vorschlagen würde. Vielmehr wird davon ausgegangen, dass mit Hilfe des Konstrukts der städtischen Eigenlogik beschrieben werden kann, wie sich die latenten Strukturen einer bestimmten Stadt, also ihre Regeln und Ressourcen, in die Sinnstrukturen und den Habitus der Bewohner/innen einschreiben. Darüber hinaus sind diese auf die Subjektebene bezogenen Prozesse über die Produktion von Räumen, kulturelle Praktiken, Architektur, Brandingprozesse, Politik und Ökonomie eng mit der sozialen Ebene verknüpft. Der Begriff der Eigenlogik stellt eine Referenz für die Diskrepanz zwischen der allgemeinen Logik von Urbanisierungsphänomenen und der distinktiven Logik, wie diese Phänomene in einer bestimmten Stadt adaptiert werden und wie sie sich manifestieren, dar.
Zusammenfassend bezeichnet die Eigenlogik von Städten demnach ein *"Ensemble zusammenhängender Wissensbestände und Ausdrucksformen, wodurch sich Städte zu spezifischen Sinnprovinzen verdichten"* (Löw 2008b: 78). Diese Konzeption der distinktiven Dynamik dient dabei als Lösungsansatz zur Theoretisierung eines Allgemeinwissens, welches auf die Formel, dass eine Stadt nicht gleich ist wie eine andere Stadt, subsummiert werden kann (vgl. Berking 2008; Löw 2008b). Somit trägt die Auseinandersetzung mit städtischen Eigenlogiken auch dem programmatischen „Spatial Turn" in den Sozialwissenschaften Rechnung.

*Gentrifizierung und die Eigenlogik von Städten*

Die Korrelationen zwischen Gentrifizierung und dem Konzept der Eigenlogik verdeutlichen sich in den Strukturen und räumlichen Manifestationen urbaner Ökonomien, politischer Settings, sozialer Gegebenheiten und kultureller Praktiken. Sharon Zukin hält diesbezüglich etwa fest, dass durch Veränderung der Eigentumsverhältnisse, Stadterneuerung und neue Formen der Konsumkultur das Paradigma der kleinräumlichen ökonomischen und sozialen Mischung durch jenes der Stadt als Unternehmen abgelöst wurde (vgl. Zukin 2010). Diese veränderten Realitäten und ihre sozialen Konsequenzen beeinflussen sowohl das Bild einer

Stadt nach außen, als auch die Dispositionen der Bewohner/innen selbst und somit jene Strukturen, durch welche sich die Eigenlogik einer Stadt konstituiert.
Im Hinblick auf das Thema und den vergleichenden Forschungsansatz der vorliegenden Arbeit orientiert sich die nachfolgende Analyse in erster Linie an den komparativen Strängen der Eigenlogikforschung: *"Systematischer Bezugspunkt des Forschungsprogramms ist deshalb die Frage nach den Eigenlogiken von Städten, die vergleichend über Intensität und Modus der räumlichen Organisation von Verdichtung und Heterogenität erschlossen werden"* (Berking 2008: 29).
Um die prozessualen Verknüpfungen von Gentrifizierung und Eigenlogik herauszuarbeiten, erfolgt die Annäherung über die Prämisse, dass Gentrifizierung eine Veränderung der räumlichen Organisation und Logik bewirkt. Aufgrund der verschiedenen Ebenen gibt es jedoch mehrere Zugänge, sodass drei Aspekte exemplarisch herausgegriffen werden, anhand derer sich die Differenzen zwischen den Städten in den Prozessen verdeutlichen, wobei diese durch soziale, ökonomische, politische und gesetzliche Rahmenbedingungen kontextualisiert sind.
Dabei liegt der Schwerpunkt auf den Charakteristiken der Konsumpraktiken, der Verdrängung und des Widerstands, die im Karmeliterviertel in Wien, in Wicker in Chicago und in La Condesa in Mexiko Stadt evident und bereits im Kapitel 3 näher erläutert wurden. Zudem waren diese Aspekte Thema innerhalb des Kategorienschemas: *Konsum* wurde dabei in der Kategorie „Funktionen und Nutzungen", *Verdrängung* in den Kategorien „Marktmechanismen" sowie „Konflikte und Spaltungslinien" und *Widerstand* in der Kategorie „Soziale Kohäsion" verortet.

Ergänzend ist jedoch darauf hinzuweisen, dass natürlich auch andere Aspekte für eine Analyse gehaltvoll sein könnten. Die nachfolgende Argumentation öffnet somit das Feld in Richtung einer Soziologie der Gentrifizierung, lässt aber ebenso viel Spielraum für eine Weiterentwicklung im Rahmen eines an diese Ausführungen anschließenden Forschungsprojekts.

*Konsum, Verdrängung und Widerstand im Kontext von Gentrifizierung*

Der enge Zusammenhang zwischen *Konsum* und Gentrifizierung verdeutlicht sich im Karmeliterviertel durch die Fokussierung auf den Nahrungsmittelkonsum. Einerseits bietet der Markt dabei eine Variation von Produkten, deren Bandbreite von regionalem Gemüse bis hin zu biologisch erzeugten Lebensmitteln reicht, die teilweise aus alten Sorten und in handwerklich sowie zeitlich aufwendigen Verfahren hergestellt werden. Andererseits entwickelte

sich eine Lokalszene, welche nach wie vor die Medienaufmerksamkeit auf sich zieht. Im Gegensatz dazu existieren hingegen nur sehr wenige Geschäfte, die nicht dem Nahrungsmittelsegment zuzuordnen sind und dennoch der Nachfrage nach distinktiven Konsumprodukten entsprechen würden.

Im Hinblick auf den zweiten Aspekt kann zusammenfassend festgehalten werden, dass der Aufwertungsprozess im Karmeliterviertel in indirekter *Verdrängung* resultierte, während direkte Verdrängungsprozesse durch die gesetzlichen Rahmenbedingungen verhindert oder zumindest abgefedert wurden. Obwohl indirekte Verdrängungsprozesse marginalisierende Implikationen für langjährige Bewohner/innen und einkommensschwächere soziale Schichten haben, werden diese nicht als problematisch eingestuft, sodass die negativen Konsequenzen von Gentrifizierung in Wien eher verharmlost oder verschwiegen werden.

Der *Widerstand* gegen Aufwertungsprozesse, also das Engagement der Pionier/innen, Räume zu besetzen und zu vereidigen, ist relativ gering. Aufgrund der sozialen Homogenisierung, die durch den Zuzug der Gentrifier/innen entsteht, ziehen es die Pionier/innen vor, aus dem Stadtviertel abzuwandern. Zwar existieren auch in Wien Konflikte um Räume, die auf Widerstand von politischen Gruppen basieren, doch diese stehen nicht zwingend mit Stadterneuerungsgebieten oder Aufwertungsprojekten in Zusammenhang. Obwohl ökonomische Aspekte eine zentrale Rolle für Gentrifizierung spielen, werden negative Effekte durch Regulationsmechanismen auf gesamtstädtischer Ebene und mittels der lokalen Gebietsbetreuungen, die als Vermittler/innen zwischen unterschiedlichen Interessenslagen agieren, entschärft. Da das Potential für Konfrontationen im Rahmen von Gentrifizierungsprozessen somit relativ gering und vor allem kontrollierbar ist, werden auch künstlerische Aktivitäten und Interventionen, die sich mit der sozialen Situation und der Entwicklung von städtischen Teilräumen oder konkreten Orten auseinandersetzen, auf Basis von Kooperationen mit der Stadt durchgeführt.

Wicker Park ist als Ort des *Konsums* von Gastronomie und Boutiquen dominiert und charakterisiert sich zudem durch eine Klubszene mit Live-Bands und Djs, wobei die Grundlage dieses Unterhaltungsaspekts der Konsumlandschaft auf der alternativen Musik- und Kunstszene der 1980er Jahre basiert. Seit sich verstärkt Filialen von Bekleidungsfirmen in Wicker Park angesiedelt haben, wird das Viertel seitens der lokalen Wirtschaftsvereinigung als „hipsters ground zero" vermarktet. Jener Gruppe, auf die dabei Bezug genommen wird, ist es jedoch aufgrund der hohen Preise für Wohnraum nicht mehr möglich, in diesem Viertel zu leben, und auch die Pionier/innen, die den Grundstein für dieses Image geschaffen haben, sind mittlerweile in andere Areale abgewandert. Die Referenzen an die früher in Wicker Park

verortete Szene stellen daher ein Marketingversprechen dar, um an der künstlerischen und alternativen Aura festzuhalten, die nun in erster Linie auf Konsum basiert und nicht mehr auf der Produktion von Kunst.
Der Anstieg der Mieten und die Konvertierung von Mietwohnräumen zu Eigentum im Zuge des Aufwertungsprozesses führte letztendlich zu direkter *Verdrängung* der puerto-ricanischen Haushalte sowie der Künstler/innen, Musiker/innen und Studierenden. Neben der residentiellen Verdrängung waren jedoch auch lokale Geschäfte, Galerien und Musikklubs von der Preisdynamik betroffen und mussten schließen.
Diese Entwicklungen resultierten schließlich im *Widerstand* von teilweise politischen Gruppen gegen die Gentrifizierung von Wicker Park. Viele der Aktivitäten hatten ihren Ursprung aber auch im Kunstkontext, da die ehemaligen Industriegebäude, die Künstler/innen im Sinne einer Zwischennutzung als Wohn- und Arbeitsräume zur Verfügung gestellt wurden, mit voranschreitender Aufwertung des Viertels von den Investor/innen zurückgefordert und in luxuriöse Wohnungen konvertiert wurden. Um die öffentliche Aufmerksamkeit auf die prekäre Situation der Künstler/innen und die Praktiken der Immobilienwirtschaft zu ziehen, wurden etwa künstlerische Interventionen und Aktionen im öffentlichen Raum organisiert, welche die zunehmende Kommerzialisierung und den Verdrängungsdruck thematisierten. Trotz dieser Versuche war es den meisten Künstler/innen und Musiker/innen jedoch nicht möglich, in ihren Wohnräumen, Ateliers oder Proberäumen zu bleiben.

Die *Konsum*landschaft von La Condesa basiert in erster Linie auf der Gastronomie, wobei die Fluktuation von Restaurants und Bars hoch ist, da Eigentümer/innen oftmals über keine offizielle Genehmigung verfügen. Aufgrund der langen Dauer bis zum Erhalt einer solchen versuchen die Besitzer/innen ihre Lokale zumindest solange offen zu halten, bis ihre Investitionen abgedeckt sind und Gewinn erzielt wurde. Ein zentraler Anstoß für die Gastronomie war zudem die Durchsetzung von Gastgärten vor den Lokalen.
La Condesa stellt ein Beispiel für die Produktion eines exklusiven Raums dar, welcher sich durch ausschließende *Verdrängung* charakterisiert, da die Etablierung von Wohnstandorten und die Nutzung der Konsumangebote für einkommensschwächere Haushalte aufgrund des Preisniveaus nicht möglich ist. Gruppen mit niedrigerem sozialen Status halten sich lediglich dann im Viertel auf, wenn sie Dienstleistungsberufen nachgehen oder beispielsweise als Reinigungskräfte, am Bau oder im Strassenverkauf tätig sind.
Aufgrund der raschen Entwicklung im Immobilienbereich, die zudem durch Spekulationen und Korruption beschleunigt wurde, verblieb der *Widerstand* seitens der Pionier/innen auf

niedrigem Niveau und wurde auch medial nicht reflektiert. Darüber hinaus waren beispielsweise Künstler/innen, die mit der Kunstproduktion ihren Lebensunterhalt nicht bestreiten konnten, auf die Verdienstmöglichkeiten in der Gastronomie angewiesen oder hatten La Condesa bereits verlassen. Die Konsequenz war, dass sich in erster Linie langjährige, einkommensstärkere Bewohner/innen in Bürgerinitiativen, die sich für die Erhaltung der historischen Bausubstanz einsetzten, organisierten. Diese Motivation, die sich eher an konservativen Wertvorstellungen und Dispositionen orientiert, unterscheidet die Initiativen demnach von Widerstandsbewegungen, da der Erhalt von Diversität und sozialer Heterogenität nicht thematisiert wird.

*Manifestationen von Eigenlogik in Gentrifizierungsprozessen*

Wie bereits oben erwähnt, versucht die Forschung zur Eigenlogik von Städten eine Antwort auf die Frage zu finden, warum Städte „einzigartig" sind. Aber wie sehen diese verborgenen, latenten Strukturen aus, welche die Eigenlogik einer Stadt definieren, und wie kann diese erfasst werden? Die drei Aspekte, die im vorherigen Abschnitt für die städtischen Teilbereiche herausgearbeitet wurden, verweisen jedenfalls auf Manifestationen von latenten Strukturen, die zumindest einen Teil jenes Ensembles determinieren, durch das sich die Eigenlogik einer Stadt definiert.

Obwohl sich die urbanen Kontexte sowie die Prozesse und Resultate unterscheiden, deuten die Entwicklung und die Relevanz der verschiedenen Ausprägungen von Konsum im Zusammenhang mit den gentrifizierten Stadtvierteln generell auf die Charakteristiken, den Status und die Progression der Kommerzialisierung und Kommodifizierung des urbanen Raums hin.
Am Beispiel von Wien zeigt sich die zunehmende Relevanz von Nahrungsmitteln als Repräsentation einer distinktiven und darstellenden Konsumpraktik, die dabei auch sichtbare Effekte auf die funktionale Mischung in einem Stadtviertel hat.
Im Gegensatz dazu verdeutlicht das Beispiel Chicagos die Implikationen der Kombination aus Gastronomie, Unterhaltung und Boutiquen, wodurch ein ganzheitliches Erlebnisangebot, das einen bestimmten Lebensstil bedient, geschaffen wird, auch wenn sich dieses weiterhin transformiert und anpasst.
Die Ergebnisse aus Mexiko Stadt deuten hingegen auf eine einseitige Orientierung an der Gastronomie hin und beleuchten darüber hinaus die Inkorporierung des öffentlichen Raums durch kommerzielle Nutzungen. Zu Beginn wurde diese als Aufruf zur Inanspruchnahme des

Rechts auf Nutzung des öffentlichen Raums verstanden und aus diesem Grund öffentlich unterstützt, aber letztendlich mündeten die Aktivitäten in einer umfassenden Kommodifizierung.

Unabhängig davon, dass verschiedene Arten von Verdrängung existieren, kann diese grundsätzlich als räumliche Manifestation sozialer Ungleichheit charakterisiert werden, wobei die soziale Frage auf den Ungleichheitsdimensionen Klasse, Ethnie und Geschlecht basiert und die unterschiedlichen Möglichkeiten zur Teilhabe an einer Gesellschaft aufgrund der ungleichen Verteilung von ökonomischem, sozialem und kulturellem Kapital reflektiert.
Anhand der Fallstudie wurde festgestellt, dass direkte Verdrängung keine zentrale Thematik im Zusammenhang mit Gentrifizierung in Wien darstellt. Die Form der indirekten Verdrängung, welche anhand des Karmeliterviertels verdeutlicht wurde, steht jedoch in engem Zusammenhang mit fehlendem kulturellen und sozialen Kapital sowie geringen ökonomischen Ressourcen.
Obwohl die puerto-ricanische Bevölkerung von Wicker Park mit verhältnismässig hohen Ressourcen an sozialem Kapital ausgestattet war und sich somit auf ein dichtes Netz an sozialen Beziehungen innerhalb der Community verlassen konnte, war es ihr aufgrund des Mangels an ökonomischen Ressourcen dennoch nicht möglich, dem direktem Verdrängungsdruck langfristig zu widerstehen. Darüber hinaus wirkte sich das Fehlen jener Ausprägungen von kulturellem Kapital, welches mit dem der Gentrifier/innen kongruent gewesen wäre, negativ auf die Fähigkeit aus, im Wettbewerb mit den Mittelklassehaushalten zu bestehen. Die Künstler/innen, welche verdrängt wurden, verfügten wiederum über genügend kulturelles und auch soziales Kapital, doch diese Ressourcen konnten den Mangel an ökonomischem Kapital nicht kompensieren.
Die Feldforschung in Mexiko Stadt zeigte wiederum, dass ausschließende Verdrängung in erster Linie durch das niedrige ökonomische Niveau, aber auch durch das Fehlen jener kulturellen Ressourcen, welche die wohlhabenden Bewohner/innen und Nutzer/innen repräsentieren, ausgelöst wird. Obwohl Mitglieder einkommensschwächerer sozialer Schichten als Arbeitskräfte im Servicebereich eingesetzt werden, verhindert der Mangel an Kapital einen Zuzug in das Viertel und die Etablierung sozialer Netzwerke, welche wiederum als Brückenköpfe für weitere Zuzüge dienen könnten.

Raum ist eine endliche Ressource, weshalb implementierter oder unterdrückter Widerstand gegen Gentrifizierung Fragen nach dem Raum als umkämpfte Ressource in urbanen Kon-

texten aufwirft. Neben ökonomischen Kapazitäten, welche räumliche Machtverhältnisse konstituieren, bestimmen Kämpfe um Definitionsmacht und Konflikte über kulturelle Praktiken sowie Hegemonie die urbanen Räume.

Am Beispiel des Karmeliterviertels wurde dargestellt, dass die Abwesenheit von Versuchen seitens der Pionier/innen, Räume zu verteidigen, auf der Strategie der Stadt Wien basieren, potentielle Konflikte bereits vorab durch Inkorporation der Akteur/innen abzufangen, wobei die Rolle der Stadt als Fördergeberin und die Rolle der Künstler/innen als Fördernehmer/innen den Kooperationswillen beeinflusst.

Im Gegensatz dazu wurde Widerstand gegen Gentrifizierung in Chicago auf Viertelsebene konstant über einen längeren Zeitraum praktiziert und nahm zudem kreative Formen an, da neben politischen Gruppen auch Künstler/innen, die den Protest unterstützten, daran beteiligt waren.

Die Abwesenheit eines Konflikts um den urbanen Raum in städtischen Teilbereichen, wie anhand des Beispiels von Mexiko Stadt deutlich wurde, zeigt eine weitere Manifestation von Raum als umkämpfte Ressource. Die Machverhältnisse und die sozialen Gegebenheiten unterdrückten den Widerstand gegen die Gentrifizierung von La Condesa bzw. machten diesen für Pionier/innen und einkommensschwächere Schichten unmöglich, sodass sich in erster Linie wohlhabende Bewohner/innen mit Hilfe ihrer Definitionsmacht für die Bewahrung der Authentizität des Viertels einsetzen, auch wenn sich ihr Fokus lediglich auf das architektonische Erbe richtet.

*Argumente für eine Soziologie der Gentrifizierung*

Im Hinblick auf die Formulierung einer Soziologie der Gentrifizierung wurde versucht, auf Basis der eigenen empirischen Forschung herauszuarbeiten, dass eine Analyse von Gentrifizierung vor dem theoretischen Hintergrund der Eigenlogik von Städten zielführend ist. Da Konsum, Verdrängung und Widerstand zentrale Aspekte von Gentrifizierung darstellen, wurden diese im Hinblick auf Manifestationen latenter Strukturen, welche die Eigenlogik von Städten determinieren, in einem ersten Schritt anhand der Daten aus Wien, Chicago und Mexiko Stadt näher beleuchtet.

Diese Manifestationen, welche in den Aufwertungsprozessen hervortreten, lassen sich wiederum zu Fragen nach der zunehmenden Kommodifizierung und Kommerzialisierung des urbanen Raums, der Konstituierung von sozialer Ungleichheit und den Praktiken, die Raum als umkämpfte Ressource erscheinen lassen, verdichten.

Bislang wurden die genannten Aspekte, die auf grundlegende Transformationsprozesse und Spaltungen urbaner Räume hinweisen, im Kontext der Eigenlogik von Städten nur am Rande beachtet, sodass eine Verknüpfung der Forschung zu städtischer Eigenlogik mit dem Diskurs über Gentrifizierung im Endeffekt beide Forschungsagenden bereichern könnte.
Entlang dieser Thematiken würde sich einerseits das Bild über die Eigenlogik einer spezifischen Stadt vervollständigen und die Kontraste zwischen unterschiedlichen Städten stärker abbilden.
Für die Formulierung einer Soziologie der Gentrifizierung sind diese Manifestationen andererseits insofern zentral, da sie allgemeine Konfliktlinien im Zusammenhang von Machtverhältnissen und Interessen beleuchten und zudem kritische Fragen danach aufwerfen, welche Visionen von Stadt sich aus welchen Gründen durchsetzen und wer letztendlich ein „Recht auf Stadt“ besitzt.
Eine weitere Frage, die sich im Zusammenhang mit der Eigenlogik und insbesondere im Hinblick auf eine Soziologie der Gentrifizierung stellt und bereits im Zuge der Formulierung des Kategorienschemas angedeutet wurde, ist jene nach den langandauernden sozialen Veränderungsprozessen, die mit dem Begriff der „Longue Durée“ erfasst werden können. Hypothetisch betrachtet ist das Gedächtnis von Stadtvierteln, also die latente sowie manifeste Struktur und Symbolik, zwar grundsätzlich arbiträr, doch sie rekurrieren in ihrer Eigenlogik auf ihre historische Einbettung, welche wiederum in Bezug zu anderen Teilen der Gesamtstadt bzw. zu ihrer funktionalen Ordnung gesetzt wird. So entwickeln sie einen distinktiven Charakter, der wiederum im Rahmen der gesamtstädtischen Eigenlogik wirksam wird. Neben Hinweisen darauf, wie beispielsweise „Trendviertel“ entstehen, erschließt sich die Bedeutung dieser Thematik nicht zuletzt daraus, dass entlang des Zeithorizonts der Ungleichheitsachsen letztendlich auch jene Linie verläuft, die „normale“ Stadtentwicklung von Gentrifizierung abgrenzt.

Unter Berücksichtigung der historischen Dimension wäre der hier vorgestellte Ansatz somit eine Möglichkeit, auf Basis von Erkenntnissen, die durch die Kombination der Forschungsansätze gewonnen werden, eine eigenständige und theoretisch sowie empirisch fundierte Soziologie der Gentrifizierung zu entwickeln.

## 4.3. Abschließende Betrachtung und Ausblick

Als räumliche Manifestation von sozialer Ungleichheit verdeutlicht sich die Problematik von Gentrifizierung in den Konsequenzen der ökonomischen Aufwertung und kulturellen Redefinition von städtischen Teilbereichen bzw. innenstadtnahen Wohnquartieren. Die Verdrängung marginalisierter sozialer Gruppen und einkommensschwacher Haushalte sowie nichtprofitabler Raumnutzungen stellt dabei einen integralen Teil von Gentrifizierung dar. Die Konzeptionierung, welche auch zur Abgrenzung des Phänomens dient, umfasst dabei sowohl direkte, als auch indirekte und ausschließende Formen von Verdrängung, die sich in der Hierarchisierung auf symbolischer Ebene, der Konstituierung einer neuen kulturellen Hegemonie und der Dominanz distinktiver sozialer Praktiken manifestieren.

Gentrification stellt mittlerweile kein Phänomen mehr dar, an dem lediglich die Wissenschaft Interesse hat, sondern es avancierte im Lauf der Zeit zum medialen Schlagwort bzw. zum politischen „Kampfbegriff". Dieser gesellschaftspolitische Status des Terminus signalisiert dabei die Rückkoppelung eines ursprünglich wissenschaftlichen Diskurses mit der Gesellschaft und stellt somit ein gelungenes Beispiel für die Umsetzung einer der Kernaufgaben von Wissenschaft dar.
Vor allem im politischen und medialen Feld besteht jedoch im Zuge der Auseinandersetzung mit Gentrifizierung oftmals die Gefahr der Simplifizierung und unreflektierter Schuldzuweisungen, ohne die jeweiligen Details genauer in Betracht gezogen zu haben. Als Prozess mit zahlreichen Nuancen und vielen „Grauzonen" zeigen sich in der Analyse – im Gegensatz zu einer oberflächlichen Betrachtung – immer wieder Ausnahmen, welche etwa die Linearität von Verläufen oder die Konsequenzen betreffen.

Die gesellschaftliche und politische Relevanz bezieht sich insgesamt auch auf den wissenschaftlichen Diskurs, in dem das Defizit der Vergleichbarkeit von Gentrifizierungsprozessen immer wieder thematisiert wurde. Ziel des Dissertationsprojekts war es daher, ein Instrument in Form eines analytischen Kategorienschemas zu entwickeln, welches internationale Vergleiche von Gentrifizierungsprozessen ermöglicht. Neben der theoretischen Basis und einer Auseinandersetzung mit global gestreuten Fallstudien flossen vor allem Daten aus der qualitativen empirischen Forschung in Wien, Chicago und Mexiko Stadt in das Resultat ein. Die Intention lag darin, das Instrument aus einem globalen Vergleich heraus zu formulieren, um damit die zentralen Kategorien und somit das Kategorienschema empirisch zu untermauern.

Das Schema umfasst als Kategorien neben Intentionen, Handlungsmotiven und Interessenslagen die physischen Transformationen des Stadtraums, Marktmechanismen, Funktionen und Nutzungen, das Image und die Rezeption, soziale Transformationen bzw. soziale Dynamiken, das subjektive Sicherheitsempfinden, gesetzliche Rahmenbedingungen, Akteurskonstellationen, die Selbstreflexion und die Implikationen von Raumaneignungen und -nutzungen, die Ortsbindung und die raumbezogene Identität, soziale Kohäsion, Konflikte und Spaltungslinien sowie Prognosen.

Neben dem Kategorienschema, dessen Zusammenfassung der zentralen Aspekte und Prozesse in Abschnitt 4.1.3. tabellarisch abgebildet ist, wurden zudem erste Überlegungen in Richtung einer Soziologie der Gentrifizierung angestellt. Diese basieren auf der Annahme, dass die Gentrifizierungsprozesse, die in Wien, Chicago und Mexiko Stadt empirisch untersucht wurden, neben den gemeinsamen Momenten, die sich im Kategorienschema widerspiegeln, zugleich Unterschiedlichkeiten reflektieren, die Teil jenes Ensembles latenter Strukturen sind, welches die Eigenlogik einer Stadt konstituiert.
Bereits in diesem ersten Experiment konnten grundlegende Felder wie etwa die Kommodifizierung und Kommerzialisierung von urbanen Räumen, die Konstituierung von sozialer Ungleichheit und die Frage von Raum als umkämpfte Ressource herausgefiltert werden, die in ihren spezifischen Ausprägungen Hinweise auf die Eigenlogik der jeweiligen Stadt liefern. Epistemologisch stellt die Kombination der Gentrifizierungsforschung mit der Auseinandersetzung zu städtischen Eigenlogiken daher eine Option dar, die auf Basis von empirischen Erkenntnissen letztendlich die Entwicklung einer autonomen Soziologie der Gentrifizierung erlauben würde, ohne dabei in einem stadtsoziologischen Vakuum zu operieren.

Als Grenzen der vorliegenden Arbeit müssen jedoch einerseits die Überlappungen und Überschneidungen in Bezug auf den zeitlichen Ablauf der Phasen von Gentrifizierungsprozessen genannt werden, wodurch sich Entwicklungsstränge herauskristallisieren, die unterschiedlich wahrgenommen werden, teilweise parallel verlaufen, plötzlich enden oder zeitverzögert wieder weiterlaufen. Andererseits resultieren die oftmals relativ undeutlichen Akteursrollen in Doppel- und Mehrfachrollen oder in Rollenwechseln, sodass im Hinblick auf Rollenzuschreibungen auf die Gefahr von Konstruktionen hingewiesen werden muss.

Wie bereits in Abschnitt 3.1. und 3.3.2. angedeutet, existieren gewisse Problematiken im Zusammenhang mit quantitativen Daten, die jedoch zugleich als Anknüpfungsmöglichkeiten

für die Stadtforschung verstanden werden können. Auf Basis eines Vergleichs von Gentrifizierungsprozessen auf Viertelsebene in unterschiedlichen nationalen Kontexten könnte sich ein entsprechendes Projekt etwa der Frage der Verfügbarkeit (im Hinblick auf die Maßstabsebene), Vollständigkeit und Vergleichbarkeit der Daten widmen. Ziel eines derartigen Forschungsdesigns sollte dabei die Erarbeitung von Ansätzen zur Herstellung der Vergleichbarkeit sein, da dies, wie bereits erwähnt, ein zentrales Problem für die internationale Gentrifizierungsforschung darstellt.

Dies führt im Sinne eines Ausblicks schließlich zu weiteren Forschungsansätzen, die sich durch die vorliegende Arbeit eröffnet haben:
Anschließend an die Ergebnisse wäre etwa eine Testphase bzw. Anwendung im globalen Rahmen zur Verbesserung und Erweiterung des Kategorienschemas wünschenswert, wobei auch die einzelnen Kategorien für eine inhaltliche Präzisierung offen sind.
Darüber hinaus bietet einerseits die Ungleichheitsfrage sowohl theoretisch, als auch empirisch noch eine Vielzahl an Anknüpfungspunkten und könnte beispielsweise in Richtung der Frage nach der Hierarchisierung auf symbolischer Ebene vertieft werden. Andererseits bietet ein Mehrebenenansatz die Möglichkeit, die Analyse der Spannungen zwischen den Niveaus und den unterschiedlichen Logiken zu intensivieren.
Ebenso erscheint, wie bereits angedeutet, eine Weiterentwicklung der Ansätze der Soziologie der Gentrifizierung sinnvoll, wobei die Eigenlogikforschung durch die Schwerpunktsetzung auf das Spannungsfeld Stadt und soziale Ungleichheit sowie durch den Umgang mit Phänomenen des Wandels sicherlich profitieren würde. Zudem könnte in diesem Zusammenhang ein Vergleich von langandauernden Entwicklungsprozessen auf der Ebene von Stadtvierteln in unterschiedlichen urbanen Kontexten zur Schärfung der Abgrenzung von Gentrifizierung zu anderen Formen der Stadtentwicklung beitragen. Um zu einer möglichst umfassenden Diagnose zu gelangen, sollten als äußerst kontrastreiche Beispiele hierfür auch Phänomene wie „brown-field gentrification“ bzw. „new-build gentrification“ einbezogen werden, da sich jene Räume, wo diese Form der Gentrifizierung stattfindet, in erster Linie über eine industrielle Vergangenheit definieren, aber sich nicht durch längerfristige residentielle Migrationsbewegungen unterschiedlicher sozialer Gruppen charakterisieren lassen.
Auch die Formulierung von Planungsindikatoren auf Basis der Ergebnisse bietet eine weitere Entwicklungsmöglichkeit, welche die gesellschaftliche und politische Relevanz der Gentrifizierungsforschung insgesamt und auch des vorliegenden Projekts hervorheben würde.

Im Hinblick auf das Verhältnis zwischen Gentrification und dem kulturellem Kapital von Akteursgruppen könnte zudem eine Auseinandersetzung mit der Politischen Theorie des Konsums erfolgen, wie sie Terry N. Clark vorgeschlagen hat. Als zentrale Analysekategorien dienen dabei drei kulturelle Idealtypen mit entsprechendem Konsumverhalten, wodurch Rückschlüsse auf (politische) Einstellungsdispositionen möglich werden. Neben den Individuen und Gruppen, deren Konsumverhalten auf Motiven wie ökologischer und sozialer Nachhaltigkeit beruht, existieren außerdem Individualist/innen mit prestige- oder statusorientierten Konsummustern, denen wiederum als dritte Kategorie die Traditionalist/innen gegenüberstehen, die in Lebensstil und geschmacklichen Präferenzen tendenziell als vergangenheitsbezogen charakterisiert werden (vgl. Clark 2003: 19, 83).
Im Kontext von Gentrifizierung könnten etwa auf Basis dieser Idealtypen die Werte, Intentionen und Motive hinter den Handlungsmustern und Interaktionen von Akteursgruppen präzisiert werden und in das Kategorienschema einfließen. Da die Idealtypen vermutlich nicht in Reinform auftreten, wäre diesbezüglich zudem eine weitere Ausdifferenzierung der Akteur/innen nach Subgruppen möglich.
Eine weitere Option für eine thematische Weiterführung stellt darüber hinaus auch die Einbindung von Forschungsansätzen zur akustischen Qualität von Stadträumen dar, die sich dem Spannungsfeld Lärm und sozialräumlicher Differenzierung widmen. Dies wäre ein innovativer Ansatzpunkt für die Erörterung der Frage nach dem Zusammenhang von Gentrifizierung, akustischen Ereignissen und gesellschaftlichen Machtverhältnissen bzw. Herrschaft, welcher in der Stadtforschung in dieser Form bislang noch nicht näher beleuchtet wurde, aber im Hinblick auf die Distributionsmuster von sozialen Gruppen in urbanen Räumen essentiell wäre.

Da ein Forscher oder eine Forscherin natürlich selbst Subjekt, Konsument/in oder Nutzer/in ist und als solche/r handelt, bietet eine Untersuchung, wie sie beispielsweise im Rahmen des Dissertationsprojekts umgesetzt wurde, auch immer eine Möglichkeit, das Bewusstsein für bestimmte Problematiken und Konsequenzen, die sich aus den eigenen Handlungs- und Konsummustern ergeben, zu schärfen und Praktiken zu überdenken. Abschließend kann daher lediglich ein Plädoyer für eine kritische Gentrifizierungsforschung stehen – in der Hoffnung, das diese Arbeit dafür als Anregung dient.

## 5. Literatur-, Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

### 5.1. Literaturverzeichnis


Alexander, Alba (2005): Chicago: The City as a Redistributive Site after the Great Society. In: Berking, Helmuth/Löw, Martina (Hrsg.): Die Wirklichkeit der Städte. Soziale Welt: Sonderband 16. Baden-Baden: Nomos, S. 161-176.

Alisch, Monika/Dangschat, Jens S. (1996): Die Akteure der Gentrifizierung und ihre Karrieren. In: Friedrichs, Jürgen/Kecskes, Robert (Hrsg.): Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse. Opladen: Leske + Budrich, S. 95-129.

Allen, Chris (2008): Gentrification ‚Research' and the Academic Nobility: A Different Class? In: International Journal of Urban and Regional Research, Vol. 32., Nr. 1, S. 180-185.

Altvater, Elmar/Mahnkopf, Birgit (2004): Grenzen der Globalisierung. Ökonomie, Ökologie und Politik in der Weltgesellschaft. Münster: Westfälisches Dampfboot.

Atkinson, Rowland (2000): Measuring Gentrification and Displacement in Greater London. In: Urban Studies, Vol. 37, Nr. 1, S. 149-165.

Atkinson, Rowland (2006): Padding the Bunker. Strategies of Middle-Class Disaffiliation and Colonisation in the City. In: Urban Studies, Vol. 43, Nr. 4, S. 819-832.

Badock, Blair (2001): Thirty Years On: Gentrification and Class Changeover in Adelaide's Inner Suburbs, 1966-96. In: Urban Studies, Vol 38, Nr. 9, S. 1559-1572.

Bahrdt, Hans-Paul (1992): Schlüsselbegriffe der Soziologie. München: C.H. Beck.

Bahrdt, Hans-Paul (1998): Die moderne Großstadt. Soziologische Überlegungen zum Städtebau. In: Herlyn, Ulfert (Hrsg,): Hans-Paul Bahrdt: Die moderne Großstadt. Soziologische Überlegungen zum Städtebau. Neuauflage der erweiterten Ausgabe von 1969. Opladen: Leske + Budrich. S. 27-210.

Bailey, Nick/Robertson, Douglas (1997): Housing Renewal, Urban Policy and Gentrification. In: Urban Studies, Vol. 34, Nr. 4, S. 561-578.

Beck, Ulrich (1986): Risikogesellschaft. Auf dem Weg in eine andere Moderne. Frankfurt/M.: Suhrkamp.

Becker, Anne/Burkert, Olga/Doose, Anne/Jachnow, Alexander/Poppitz, Marianna (2008): Verhandlungssache Mexiko Stadt. In: Becker, Anne/Burkert, Olga/Doose, Anne/Jachnow, Alexander/Poppitz, Marianna (Hrsg.): Verhandlungssache Mexiko Stadt. Berlin: B_Books, S. 11-25.

Behrends, Jan C. (2007): Global City Chicago. In: WZB-Mitteilungen, Heft 118, S. 27-30.

Bell, Daniel (1973): The Coming of Post-Industrial Society. New York: Basic Books.

Berking, Helmuth (2008): Städte lassen sich an ihrem Gang erkennen wie Menschen – Skizzen zur Erforschung der Stadt und der Städte. In: Berking, Helmuth/Löw, Martina (Hrsg.): Die Eigenlogik der Städte. Neue Wege für die Stadtforschung. Frankfurt/New York: Campus, 15-31.

Benevolo, Leonardo (2000): Die Geschichte der Stadt. Frankfurt/M.: Campus.

Bertels, Lothar (Hrsg.) (2008): Stadtgespräche. Wiesbaden: VS Verlag.

Betancur, John J. (2002): The Politics of Gentrification. The Case of West Town in Chicago. In: Urban Affairs Review, Vol. 37, Nr. 6, S. 780-814.

Betancur, John J. (2011): Gentrification and Community Fabric in Chicago. In: Urban Studies, Vol. 48, Nr. 2, S. 383-406.

Blasius, Jörg (1993): Gentrification und Lebensstile. Eine empirische Untersuchung. Wiesbaden: Deutscher Universitätsverlag.

Blasius, Jörg (2004): Gentrification und die Verdrängung der Wohnbevölkerung. In: Kecskes, Robert/Wagner, Michael/Wolf, Christof (Hrsg.): Angewandte Soziologie. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, S. 22-44.

Bortz, Jeffrey (2003): Mexico's Urban Revolution. In: Journal of Urban History, Vol. 29, Nr. 6, S. 750-759.
Bridge, Gary (2006): Perspectives on Cultural Capital and the Neighbourhood. In: Urban Studies, Vol. 43, Nr. 4, S. 719-730.
Bounds, Michael/Morris, Alan (2006): Second wave gentrification in inner-city Sidney. In. Cities, Vol. 23, Nr. 2, S. 99-108.
Bourdieu, Pierre (1986): The Forms of Capital. In: Richardson, John G. (Hrsg.): Handbook of Theory and Research for the Sociology of Education. New York: Greenwood, S. 241-258.
Brusten, Manfred (2007): Schicht, soziale. In: Fuchs-Heinritz, Werner/Lautmann, Rüdiger/Rammstedt, Otthein/Wienold, Hanns (Hrsg.): Lexikon zur Soziologie. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, S. 572.
Bundeszentrale für politische Bildung (2007): Was machst du, wenn du groß bist? Das Megacities-Heft. Fluter, Nr. 24. Bonn: Bundeszentrale für politische Bildung.
Burgess, Ernest W. (1984, orig. 1925): The Growth of the City: An Introduction to a Research Project. In: Park, Robert E./Burgess, Ernest W. (Hrsg.): The City. Chicago: Midway Reprint, S. 47-62.
Butler, Tim/Robson, Garry (2001): Social Capital, Gentrification and Neighbourhood Change in London: A Comparison of Three South London Neighbourhoods. In: Urban Studies, Vol. 38, Nr. 12, S. 2145-2162.
Butler, Tim (2007): Re-urbanizing London Docklands: Gentrification, Suburbanization or New Urbanism? In: International Journal of Urban and Regional Research, Vol. 34, Nr. 4, S. 759-781.
Cameron, Stuart/Coaffee, Jon (2005): Art, Gentrification and Regeneration – From Artists as Pioneer to Public Arts. In: European Journal of Housing Policy, Vol. 5, Nr. 1, S. 39-58.
Castells, Manuel (1993): European Cities, the Informational Society, and the Global Economy. In: Deben, Leon/Vaart, Dick van der/Heinemeijer, Willem (Hrsg.): Understanding Amsterdam. Essays on Economic Vitality, City Life and Urban Form. Amsterdam: Het Spinhuis, S. 18-32.
Castillo, Jose Manuel (2000): Urbanism of the Informal. Spatial transformations in the urban fringe of Mexico City. Diss.A. Cambridge: Harvard Design School.
Chaddock, Robert E. (1932): Housing in Vienna. A Socialistic Experiment. In: The American Journal of Sociology, Vol. 37, Nr. 4, S. 560-568.
Chicago Mutual Housing Network (2004): Affordable Housing Cooperatives. Conditions and Prospects in Chicago. Chicago: UIC. Quelle: http://www.uic.edu/cuppa/voorheesctr/Publications/Affordable%20Cooperative%20Housing%2004.pdf (Zugriff: 03.07.2011)
Clark, Terry Nichols (2003): A Political Theory of Consumption. In: Clark, Terry Nichols (Hrsg.): The City as an Entertainment Machine. Oxford: Elsevier.
Clay, Phillip L. (1979): Neighborhood renewal : middle-class resettlement and incumbent upgrading in American neighbourhoods. Lexington: Lexington Books.
Coorens, Elaine A. (2003): Wicker Park from 1673 thru 1929 and Walking Tour Guide. Chicago: Old Wicker Park Committee.
Dangschat, Jens S. (1988): Gentrification: Der Wandel innenstadtnaher Wohnviertel. In: Friedrichs, Jürgen (Hrsg): Soziologische Stadtforschung. Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie. Sonderheft 29. Opladen: Westdeutscher Verlag, S. 272-292.
Dangschat, Jens S. (1992): Vertreibung aus der Stadt durch Kultur. In: Ebert, Ralf/Gnad, Friedrich/Kunzmann, Klaus R. (Hrsg.): Partnerschaften für die Kultur: Chancen und Gefahren für die Stadt. Dortmund: IRPUD, S. 127-149.
Dangschat, Jens S. (2000): Sozial-räumliche Differenzierung in Städten: Pro und Contra. In: Harth, Annette/Scheller, Gitta/Tessin, Wulf (Hrsg.): Stadt und soziale Ungleichheit. Opladen: Leske + Budrich, S. 141-159.

Dangschat, Jens S. (2001): Gentrification – die Aufwertung innenstadtnaher Wohnstandorte. In: Dérive. Zeitschrift für Stadtforschung, Nr. 4, S. 28-30.
Dangschat, Jens S. (2009a): Symbolische Macht und Habitus des Ortes. In: Fischer, Joachim/Delitz, Heike (Hrsg.): Die Architektur der Gesellschaft. Theorien für die Architektursoziologie. Bielefeld: Transcript, S. 311-341.
Dangschat, Jens S. (2009b): Space Matters – Marginalization and its Places. In: International Journal of Urban and Regional Research, Vol. 33, Nr. 3, S. 835-840.
Davidson, Mike (2007): Gentrification as a Global Habitat: A Process of Class Formation or Corporate Creation? In: Transactions of the Institute of British Geographers, Vol. 32, S. 490-506.
Davidson, Mike (2008): Spoiled Mixture: Where does State-led 'Positive' Gentrification End? In: Urban Studies, Vol. 45, Nr. 23, S. 2385-2405.
Davis, Mike (1994): City of Quarz. Berlin/Göttingen: Verlag der Buchläden Schwarze Risse/Rote Strasse.
Delitz, Heike (2009): Architektursoziologie. Bielefeld: transcript.
Dutton, Paul (2003): Leeds Calling. The Influence of London on the Gentrification of Regional Cities. In: Urban Studies, Vol. 40, Nr. 12, S. 2557-2572.
Eckardt, Frank (2004): Soziologie der Stadt. Bielefeld: transcript.
Endruweit, Günter (2004): Organisationssoziologie. Stuttgart: Lucius & Lucius.
Epskamp, Heinz (2007): Integration. In: Fuchs-Heinritz, Werner/Lautmann, Rüdiger/ Rammstedt, Otthein/Wienold, Hanns (Hrsg.): Lexikon zur Soziologie. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, S. 301.
Ergun, Nilgun (2004): Gentrification in Istanbul. In: Cities, Vol. 21, Nr. 5, S. 391-405.
Feldmann, Klaus (2005): Soziologie kompakt. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
Flick, Uwe (1995): Qualitative Forschung. Reinbeck bei Hamburg: Rowohlt.
Florida, Richard (2003): Cities and the Creative Class. In: City & Community, Vol. 2, Nr. 1, S. 3-19.
Florida, Richard (2005): Cities and the Creative Class. London: Routledge.
Förster, Wolfgang (2004): Wiens Stadterneuerung zwischen Staat und Markt? In: Derive, Nr. 17, S. 22-25.
Freeman, Lance/Braconi, Frank (2004): Gentrification and Displacement: New York City in the 1990s. In: Journal of the American Planning Association, Vol. 70, Nr. 1, S. 39-52.
Friedrichs, Jürgen (1988): Makro- und mikrosoziologische Theorien der Segregation. In: Friedrichs, Jürgen (Hrsg): Soziologische Stadtforschung. Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie. Sonderheft 29. Opladen: Westdeutscher Verlag, S. 56-77.
Friedrichs, Jürgen (1996): Gentrification. Forschungsstand und methodologische Probleme. In: Friedrichs, Jürgen/Kecskes, Robert (Hrsg.): Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse. Opladen: Leske + Budrich, S. 13-40.
Friedrichs, Jürgen (2000): Ethnische Segregation im Kontext allgemeiner Segregationsprozesse in der Stadt. In: Harth, Annette/Scheller, Gitta/Tessin, Wulf (Hrsg.): Stadt und soziale Ungleichheit. Opladen: Leske + Budrich, S. 174-196.
Friedrichs, Jürgen (2007): Sukzession. In: Fuchs-Heinritz, Werner/Lautmann, Rüdiger/ Rammstedt, Otthein/Wienold, Hanns (Hrsg.): Lexikon zur Soziologie. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, S. 645.
Giffinger, Rudolf (1998): Segregation in Vienna. In: Urban Studies, Vol. 35, Nr. 10, S. 1791-1812.
Gonen, Amiram (2004): Non Inner-City Gentrification in Israel. In: Dela, Vol. 21, S. 437-44.
Gotham, Kevin Fox (2005): Tourism Gentrification: The Case of New Orleans' Vieux Carre (French Quarter). In: Urban Studies, Vol. 42, Nr. 7, S. 1099-1121.

Ha, Seong-Kyu (2004): Housing renewal and neighbourhood change as a gentrification process in Seoul. In: Cities, Vol. 21, Nr. 5, S. 381-389.
Hamnett, Chris (2003): Gentrification and the Middle-Class Remaking of Inner London, 1961-2001. In: Urban Studies, Vol. 40, Nr. 12, S. 2401-2426.
Harth, Annette/Scheller, Gitta/Tessin, Wulf (2000): Soziale Ungleichheit als stadtsoziologisches Thema - ein Überblick. In: Harth, Annette/Scheller, Gitta/Tessin, Wulf (Hrsg.): Stadt und soziale Ungleichheit. Opladen: Leske + Budrich, S. 16-38.
Häußermann, Hartmut/Siebel, Walter (2000): Wohnverhältnisse und Ungleichheit. In: Harth, Annette/Scheller, Gitta/Tessin, Wulf (Hrsg.): Stadt und soziale Ungleichheit. Opladen: Leske + Budrich, S. 120-140.
Häußermann, Hartmut/Siebel, Walter (2004): Stadtsoziologie. Eine Einführung. Frankfurt/M.: Campus.
Häußermann, Hartmut/Kemper, Jan (2005): Die soziologische Theoretisierung der Stadt und die New Urban Sociology. In: Berking, Helmut/Löw, Martina (Hrsg.): Die Wirklichkeit der Städte. Baden-Baden: Nomos, S. 25-53.
Häußermann, Hartmut/Läpple, Dieter/Siebel, Walter (2008): Stadtpolitik. Frankfurt/M.: Suhrkamp.
Hammel, Daniel J. (1999): Re-establishing the Rent Gap. An alternative View of Capitalised Land Rent. In: Urban Studies, Vol. 36, Nr. 8, S. 1283-1293.
Hatz, Gerhard (2004): Sozialräumliche Folgen der Stadtsanierung durch Public-Private-Partnerships. Das Modell der „sanften" Stadterneuerung in Wien. In: Institut für Geographie und Regionalforschung der Universität Wien (Hrsg.): Geographischer Jahresbericht aus Österreich. Band 60-61. Wien: Inst. für Geogr. und Regionalf., S. 77-105.
Hatz, Gerhard (2008): City Profile Vienna. In: Cities, Nr. 25, S. 310-322.
Hatz, Gerhard (2009): Features and Dynamics of socio-spatial differentiation in Vienna and the Vienna Metropolitan Region. In: Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie, Vol. 100, Nr. 4, S. 485-501.
Herlyn, Ulfert (1998): Zur Neuauflage des Buches „Die moderne Großstadt". In: Herlyn, Ulfert (Hrsg.): Hans-Paul Bahrdt: Die moderne Großstadt. Soziologische Überlegungen zum Städtebau. Neuauflage der erweiterten Ausgabe von 1969. Opladen: Leske + Budrich, S. 7-26.
Herlyn, Ulfert (1998): Stadtsoziologische Literarur der letzten 50 Jahre. In: Herlyn, Ulfert (Hrsg,): Hans-Paul Bahrdt: Die moderne Großstadt. Soziologische Überlegungen zum Städtebau. Opladen: Leske + Budrich, S. 211-232.
Herlyn, Ulfert (2004): Zum Bedeutungswandel der öffentlichen Sphäre – Anmerkungen zur Urbanitätstheorie von H.P. Bahrdt. In: Siebel, Walter (Hrsg.): Die europäische Stadt. Frankfurt/M.: Suhrkamp, S. 121-130.
Hofmeister, Hans-Georg (2002): Mexiko City. Eine Metropole im globalen Restrukturierungsprozess. Kassel: Kassel University Press.
Holm, Andrej (2010): Wie bleiben Alle! Gentrifizierung – Städtische Konflikte um Aufwertung und Verdrängung. Münster: Unrast.
Huber, Florian J. (2007): Global Governance und der Global Marshall Plan. Strategien, Kritik und Analyse. Saarbrücken: Verlag Dr. Müller.
Huber, Florian J. (2008): Global Governance – Lösungsweg oder Utopie? In: Gruber, Petra C. (Hrsg.): Nachhaltige Entwicklungen und Global Governance. Opladen/Farmington Hills: Verlag Barbara Budrich, S. 55-69.
Huber, Florian J. (2010): Stadt – Land – Nachhaltigkeit. Spannungsfelder, Ressourcen und Konzepte für den urbanen Raum. In: Gruber, Petra C. (Hrsg.): Wie wir überleben. Ernährung und Energie in Zeiten des Klimawandels. Opladen/Farmington Hills: Verlag Barbara Budrich, S. 159-173.

Huber, Florian J. (2011a): Das kulturelle Kapital und die Pionier/innen im Gentrifizierungsprozess. Forschungsansätze und Herausforderungen für die Stadtsoziologie. In: Frey, Oliver/Koch, Florian (Hrsg.): Positionen zur Urbanistik 1. Stadtkultur und neue Methoden der Stadtforschung. Berlin-Münster-Wien-Zürich-London: LIT, S. 167-184

Huber, Florian J. (2011b): Sensitive Urban Renewal or Gentrification? The Case of the Karmeliterviertel in Vienna. In: Perrone, Camilla/Manella, Gabrielle/Tripodi, Lorenzo (Eds.): Everyday Life in the Segmented City. Research in Urban Sociology Vol. 11. Emerald: Bingley.

Huebner, Jeff (1994): Panic in Wicker Park: What's behind the gentrification backlash. In: Chicago Reader, Nr. 23/47. Quelle: http://www.chicagoreader.com/chicago/the-panic-in-wicker-park/Content?oid=885350 (Zugriff: 10.07.2011).

Inam, Aseem (1999): Institutions, Routines and Crises. Post-earthquake Housing Recovery in Mexico City and Los Angeles. In: Cities, Vol. 16, Nr. 6, S. 391-407.

Jacobs, Jane (1992): The Death and Life of great American Cities. New York: Vintage Books.

Jessop, Bob/Brenner, Neil/Jones, Martin (2008): Theorizing soziospatial Relations. In: Environment and Planning, Vol. 26, Nr. 3, S. 389-401.

Jungfer, Klaus (2005): Die Stadt in der Krise. Ein Manifest für starke Kommunen. Bonn: Bundeszentrale für politische Bildung.

Kattinger, Anita (2010). Griss um die Trendviertel. Quelle: http://www.wienerzeitung.at/themen_channel/wzreflexionen/vermessungen/63053_Griss-um-die-Trendviertel.html (Zugriff: 03.07.2011).

Kecskes, Robert (1996): Die Dynamik der Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel. Zur Begründung unterschiedlicher Prozessverläufe der Gentrification. In: Friedrichs, Jürgen/Kecskes, Robert (Hrsg.): Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse. Opladen: Leske + Budrich, S. 55-94.

Keim, Rolf/Neef, Rainer (2000): Ausgrenzung und Milieu: Über die Lebensverhältnisse von Bewohnerinnen und Bewohnern städtischer Problemgebiete. In: Harth, Annette/Scheller, Gitta/Tessin, Wulf (Hrsg.): Stadt und soziale Ungleichheit. Opladen: Leske + Budrich, S. 248-273.

Knotts, H. Gibbs/Haspel, Moshe (2006): The Impact of Gentrification on Voter Turnout. In: Social Science Quaterly, Vol. 87, Nr. 1, S. 110-121.

Kotkin, Joel (2006): The City. A Global History. London: Phoenix.

Krause, Detlef (2007): Ungleichheit, soziale. In: Fuchs-Heinritz, Werner/Lautmann, Rüdiger/Rammstedt, Otthein/Wienold, Hanns (Hrsg.): Lexikon zur Soziologie. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, S. 686.

Larsen, Henrik Gutzon/Lund Hansen, Anders (2008): Gentrification – Gentle or Traumatic? Urban Renewal Policies and Socioeconomic Transformations in Copenhagen. In: Urban Studies, Vol. 45, Nr. 12, S. 2429-2448.

Lees, Loretta (2003): Super-gentrification: The Case of Brooklyn Heights, New York City. In: Urban Studies, Vol. 40, Nr. 12, S. 2487-2509.

Lees, Loretta/Butler, Tim (2006): Supergentrification in Barnsbury, London. Globalization and gentrifying global Elites at the Neighbourhood Level. In: Transactions of the Institute of British Geographers, Vol. 31, S. 467-487.

Lees, Loretta/Slater, Tom/Wyly, Elvin (2008): Gentrification. New York/London: Routledge.

LeGates, Richard T./Stout, Frederic (Hrsg.) (2007): The City Reader. London: Routledge.

Ley, David (1986): Alternative Explanations for Inner-City Gentrification. A Canadian Assessment. In: Annals of the Association of American Geographers, Vol. 76, Nr. 4, S. 521-535.

Ley, David (1987): The Rent Gap Revisited. In: Annals of the Association of American Geographers, Vol. 77, Nr. 3, S. 465-468.

Ley, David (2003): Artists, Aestheticisation and the Field of Gentrification. In: Urban Studies, Vol. 40, Nr. 12, S. 2527-2544.
Lida, David (2008): First Stop in the New World. Mexico City, the Capital of the 21st Century. New York: Riverhead.
Lin, Jan/Mele, Christopher (Hrsg.) (2005): The Urban Sociology Reader. London: Routledge.
Lindner, Rolf (2004): Die Großstädte und das Geistesleben. Hundert Jahre danach. In: Siebel, Walter (Hrsg.): Die europäische Stadt. Frankfurt/M.: Suhrkamp, S. 169-178.
Lipp, Wolfgang (2007): Stadtgärten, Gartenstädte, Großstadtgrün. In: Runkel, Gunter (Hrsg.): Die Stadt. Hamburg: LIT, S. 100-118.
Lloyd, Richard/Clark, Terry Nichols (2000): The City as an Entertainment Machine. Research Report 454. Paper for the annual meeting of the ASA. Quelle: http://faui.uchicago.edu/EM3.SS.doc (Zugriff: 21.08.2008).
Lloyd, Richard (2002): Neo-Bohemia: Art and Neighbourhood Redevelopment in Chicago. In: Journal of Urban Affairs, Vol. 24, Nr. 5, S. 517-532.
Lloyd, Richard (2006): Neo-Bohemia: Art and Commerce in the Postindustrial City. New York/London: Routledge.
Löw, Martina (2001): Raumsoziologie. Frankfurt/M.: Suhrkamp.
Löw, Martina/Steets, Silke/Stoetzer, Sergej (2007): Einführung in die Stadt- und Raumsoziologie. Opladen/Bloomfield Hills: Verlag Barbara Budrich.
Löw, Martina (2008a): Eigenlogische Strukturen – Differenzen zwischen Städten als konzeptuelle Herausforderung. In: Berking, Helmuth/Löw, Martina (Hrsg.): Die Eigenlogik der Städte. Neue Wege für die Stadtforschung. Frankfurt/New York: Campus, S. 33-53.
Löw, Martina (2008b): Soziologie der Städte. Frankfurt/M.: Suhrkamp.
Luutz, Wolfgang (2007): Vom „Containerraum“ zur „entgrenzten“ Welt – Raumbilder als sozialwissenschaftliche Leitbilder. In: Social Geography, Nr. 2, S. 29-45.
Mayring, Philipp (2010): Qualitative Inhaltsanalyse. Grundlagen und Techniken. Weinheim/Basel: Beltz.
McKenzie, Roderick D. (1984, orig. 1925): The Ecological Approach to the study of the Human Community. In: Park, Robert E./Burgess, Ernest W. (Hrsg.): The City. Chicago: Midway Reprint, S. 63-79.
Marcuse, Peter (2009): From critical urban theory to the right to the city. In: City, Vol. 13, Nr. 2, S. 185-197
Meinharter, Erik/Rode, Philipp (2001): Gentrification – ein langer angloamerikanischer Diskurs. In: Dérive. Zeitschrift für Stadtforschung, Nr. 4, S. 21-23.
Meligrana, John/Skaburskis, Andrejs (2005): Extent, Location and Profiles of Continuing Gentrification in Canadian Metropolitan Areas 1981-2001. In: Urban Studies, Vol. 42, Nr. 9, S. 1569-1592.
Michel, Boris (2005): Stadt und Gouvernementalität. Münster: Westfälisches Dampfboot.
Mumford, Lewis (1989): The City in History. Orlando: Harcourt.
Murphy, Laurence (2008): Third-wave Gentrification in New Zealand: The Case of Auckland. In: Urban Studies, Vol. 45, Nr. 12, S. 2521-2540.
Newman, Kathe/Wyly, Elvin K. (2006): The Right to Stay Put, Revisited: Gentrification and Resistance to Displacement in New York City. In: Urban Studies, Vol. 43, Nr. 1, S. 23-57.
Opaschowski, Horst W. (2005): Besser Leben - schöner wohnen? Leben in der Stadt der Zukunft. Bonn: bpb.
Park, Robert E. (1984, orig. 1925): The City: Suggestions for the Investigation of Human Behaviour in the Urban Environment. In: Park, Robert E./Burgess, Ernest W. (Hrsg.): The City. Chicago: Midway Reprint, S. 1-46.
Patch, Jason (2004): The embedded Landscape of Gentrification. In: Visual Studies, Vol. 19, Nr. 2, S. 169-186.

Peck, Jamie (2005): Struggling with the Creative Class. In: International Journal of Urban and Regional Research, Vol. 29, Nr. 4, S. 740-770.
Redfern, Paul A. (2003): What makes Gentrification 'Gentrification'? In: Urban Studies, Vol. 40, Nr. 12, S. 2351-2366.
Reimann, Bruno W. (2007): Polarisierung – Differenzierung / Polarisierung, soziale. In: Fuchs-Heinritz, Werner/Lautmann, Rüdiger/Rammstedt, Otthein/Wienold, Hanns (Hrsg.): Lexikon zur Soziologie. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, S. 495.
Reinprecht, Christoph (2007): Social housing in Austria. In: Whitehead, Ch./Scanlon, K. (Hrsg.): Social Housing in Europe. London: London School of Economics and Political Science, S. 35-42.
Reinprecht, Christoph (2008): Prekarisierung und die Re-Feudalisierung sozialer Ungleichheit. In: Kurswechsel, Heft 1, S. 13-23.
Reinprecht, Christoph (2009): Soziale Ungleichheit: Konzeptuelle Perspektiven. In: Dimmel, N./Heitzmann, K./Schenk, M. (Hrsg.): Handbuch Armut in Österreich. Innsbruck: Studien Verlag, S. 26-37.
Reinprecht, Christoph (2010): Zur Wiederkehr sozialer Ungleichheit. In: Neue Gesellschaft/ Frankfurter Hefte, Dezember 2010, S. 27-30.
Rofe, Matthew (2003): ‚I want to be global': Theoresing the Gentrifying Class as an Emergent Elite Global Community. In: Urban Studies, Vol. 40, Nr. 12, S. 2511-2526.
Ross, John (2004): Mexiko. Geschichte – Gesellschaft – Kultur. München: Unrast.
Runkel, Gunter (2007): Die Semantik der Stadtgestaltung. In: Runkel, Gunter (Hrsg.): Die Stadt. Hamburg: LIT, S. 119-132.
Savage, Mike/Warde, Alan (1993): Urban Sociology, Capitalism and Modernity. Hampshire: Macmillan.
Schäfers, Bernhard (2000): Historische Entwicklung der Sozialstruktur in Städten. In: Harth, Annette/Scheller, Gitta/Tessin, Wulf (Hrsg.): Stadt und soziale Ungleichheit. Opladen: Leske + Budrich, S. 64-78.
Schäfers, Bernhard (2006): Stadtsoziologie. Stadtentwicklung und Theorien – Grundlagen und Praxisfelder. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
Schnell, Rainer/Hill, Paul. B./Esser, Elke (1999): Methoden der empirischen Sozialforschung. München/Wien: Oldenburg.
Schroer, Markus (2005): Stadt als Prozess. Zur Diskussion städtischer Leitbilder. In: Berking, Helmut/Löw, Martina (Hrsg.): Die Wirklichkeit der Städte. Baden-Baden: Nomos, S. 327-344.
Schteingart, Martha (2007): Urban Problems and Policies in Latin America: Truths and Fallacies. UN-Habitat Lecture Award Series Nr. 2. Nairobi: UN-Habitat.
Schwinn, Thomas (2007): Soziale Ungleichheit. Bielefeld: transcript.
Seiß, Reinhard (2008): Wer baut Wien? Hintergründe und Motive der Stadtentwicklung Wiens seit 1989. Salzburg/München/Wien: Verlag Anton Pustet.
Sennett, Richard (2000): Der flexible Mensch. Die Kultur des neuen Kapitalismus. München: Siedler.
Sennett, Richard (2009): Civitas. Die Großstadt und die Kultur des Unterschieds. Berlin: BTV.
Siebel, Walter (2004): Einleitung: Die europäische Stadt. In: Siebel, Walter (Hrsg.): Die europäische Stadt. Frankfurt/M.: Suhrkamp, S. 11-50.
Simmel, Georg (2007): Die Großstädte und das Geistesleben. In: Runkel, Gunter (Hrsg.): Die Stadt. Hamburg: LIT, S. 27-39.
Slater, Tom (2002): Looking at the "North American City" through the Lens of Gentrification Discourse. In: Urban Geography, Vol. 23, Nr. 2, S. 131-153.

Slater, Tom (2006): The Eviction of critical Perspectives from Gentrification Research. In: International Journal of Urban and Regional Research, Vol. 30, Nr. 4, S. 737-757.
Slater, Tom (2008): 'A literal Necessity to be Re-Placed': A Rejoinder to the Gentrification Debate. In: International Journal of Urban and Regional Research, Vol. 32, Nr. 1, S. 212-223.
Slater, Tom (2009): Missing Marcuse on Gentrfication. In: City, Vol. 13, Nr. 2, S. 292-311.
Smith, Neil (1987): Gentrification and the Rent Gap. In: Annals of the Association of American Geographers, Vol. 77, Nr. 3, S. 462-465.
Smith, Neil (1996): The New Urban Frontier. Gentrification and the revanchist city. London/ New York: Routledge.
Smith, Neil (2002): New Globalism, New Urbanism: Gentrification as a Global Urban Strategy. In: Antipode, Vol. 34, Nr. 3, S. 427-450.
Spengler, Oswald (1979, orig. 1923): Der Untergang des Abendlandes. Umrisse einer Morphologie der Weltgeschichte. München: C.H. Beck.
Stadt Wien (2009): Gebietsbetreuung Karmeliterviertel 1984-2008. Ein Bericht von Dipl.-Ing. Ferdinand Bartel. Wien: Stadt Wien.
Stegemann, Peter (2008): Tacoraum und Cafemeter. In: Becker, Anne/Burkert, Olga/Doose, Anne/Jachnow, Alexander/ Poppitz, Marianna (Hrsg.): Verhandlungssache Mexiko Stadt. Berlin: B_Books, S. 277-284.
Van Heur, Bas (2007): The Clustering of Networked Creativity. Between Myth and Reality. CMS Working Paper Series Nr. 007. Berlin: Center for Metropolitan Studies.
Van Kempen, Ronald/Van Weesep, Jan (1994): Gentrification and the Urban Poor. Urban Restructuring and Housing Policy in Utrecht. In: Urban Studies, Vol. 31, Nr. 7, S. 1043-1056.
Von Wissel, Christian (2008): Im wilden Westen von Mexiko Stadt. In: Becker, Anne/Burkert, Olga/Doose, Anne/Jachnow, Alexander/Poppitz, Marianna (Hrsg.): Verhandlungssache Mexiko Stadt. Berlin: B_Books, S. 79-89.
Wacquant, Loic (2008): Relocating Gentrification: The Working Class, Science and the State in Recent Urban Research. In: International Journal of Urban and Regional Research, Vol. 32., Nr. 1, S. 198-205.
Walks, R. Alan/Maaranen, Richard (2008): Gentrification, Social Mix, and Social Polarization. Testing the Linkages in large Canadian Cities. In: Urban Geography, Vol. 29, Nr. 4, S. 293-326.
Walton, John (1990): Sociology and Critical Inquiry. Belmont: Wadsworth.
Wang, Jun/Lau, Stephen Siu Yu (2009): Gentrification and the new middle-class: Another reflection on the cultural consumption thesis. In: Cities, Vol. 26, S. 57-66.
Weber, Max (2005): Wirtschaft und Gesellschaft. Frankfurt/M.: Zweitausendeins.
Wehrheim, Jan (2007): Invasion. In: Fuchs-Heinritz, Werner/Lautmann, Rüdiger/Rammstedt, Otthein/Wienold, Hanns (Hrsg.): Lexikon zur Soziologie. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, S. 314.
Wehrheim, Jan (2007): Raum. In: Fuchs-Heinritz, Werner/Lautmann, Rüdiger/Rammstedt, Otthein/Wienold, Hanns (Hrsg.): Lexikon zur Soziologie. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, S. 534.
Wehrheim, Jan (2007): Segregation, ethnische. In: Fuchs-Heinritz, Werner/Lautmann, Rüdiger/Rammstedt, Otthein/Wienold, Hanns (Hrsg.): Lexikon zur Soziologie. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, S. 580.
Wildner, Kathrin (2005): Alltagspraxis und Inszenierung. Ethnographische Ansätze zur Untersuchung öffentlicher Räume in Mexiko Stadt. In: Berking, Helmuth/Löw, Martina (Hrsg.): Die Wirklichkeit der Städte. Soziale Welt: Sonderband 16. Baden-Baden: Nomos, S. 135-158

Wirth, Louis (1938): Urbanism as a way of life. In: The American Journal of Sociology, Vol. 44, Nr. 1, S. 1-24.
Wirth, Louis (1984): A Bibliography of the Urban Community. In: Park, Robert E./Burgess, Ernest W. (Hrsg.): The City. Chicago: Midway Reprint, S. 161-228.
Zelchenko, Peter (2003): It happened four years ago. Chicago: VolumeOne Press.
Zukin, Sharon (1982): Loft Living: Culture and Capital in Urban Change. Baltimore: Rutgers University Press.
Zukin, Sharon (2009): New Retail Capital and Neighbourhood Change: Boutiques and Gentrification in New York City. In: City & Community, Vol. 8, Nr. 1, S. 47-64.
Zukin, Sharon (2010): Naked City. The Death and Life of Authentic Urban Places. New York: Oxford University Press.

5.2. Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildung 1: Forschungsdesign .....8

Tabelle 1: Interviewpartner/innen: Akteursrollen, Kodierung und Begründung ….....189/190

Tabelle 2: Analytisches Kategorienschema – Übersicht Kategorien .....238

Tabelle 3: Analytisches Kategorienschema – Kernaspekte und Prozesse .....252

## 6. Anhang

Transkripte

Lebenslauf

Abstract

**Florian Huber (FH)**: The aspect of displacement of use and not people is very interesting, because this is what I also see or what one of my first results is. This is what is happening for example at this neighborhood in Vienna. So no people were directly displaced, but it was a displacement of uses and also displacement of a social sphere, of a milieu. Probably they still live there, but they are not visible anymore.

**John Betancur (JB)**: I just finished an article where I tried to re-discuss the issue of displacement, because in the United Stated from around 2000 through 2005, a number of researchers went through the census figures and tried to test the concept of displacement empirically and came to the conclusion, that there was no displacement. Then someone else reviewed their research.

**FH**: Was this the Freeman and Braconi discussion?

**JB**: Yes. And they said: Yes, there is displacement, but it is only 8 percent. In that sense, the concept of displacement is taken literally and is temporarily reduced to very short periods of time. And gentrification in some cases displaces people very quickly – like in urban renewal. Urban renewal in this country produced a turnover in two decades. Lincoln Park had low-income people. Now you can find… The low-income people there are students and they are low-income because they are at a time at their life and they are just spending. And they are living at rental apartments that their parents pay for or they loan money to pay. But other than that you don't find low-income people there anymore. Same with… Because these were very fast processes, large scale, in which the government intervened to revitalized those places and revitalized means to get rid of poverty. So it was very quick. Other than that, gentrification is very slow. It may take 40 years for the replacement to occur.

**FH**: So this is why it is necessary to discuss the concept of displacement.

**JB**: Yes, to discuss it and look at it more carefully, because it is progressive and it is not necessarily physical as we say it. It is… For instance, Pilsen is a very important case in Chicago, because everybody treats Pilsen as a gentrified neighborhood and the majority of people there are still the same and are still low-income. I wrote an article that I called: Gentrification before gentrification. Because the issue there is that property values went up and people managed to stay. And the way how people stayed has not been studied by anybody empirically, but we have small evidence that people are doubling and tripling – two families in a two-bedroom apartment, ten people in a one-bedroom apartment. So individually they are paying the same rent as before, but they are living more uncomfortable because they have a high density in their house. People always resist displacement in those ways. They try to stay – particularly when they are low-income. They try to stay where they have been, because that's where their networks are, where their supports are – whatever it is. And some student from the University of Chicago did a dissertation – I don't have the reference, I read this a while ago – on what happened to the low-income people in Hyde Park, when they did urban renewal in Hyde Park. And his finding was that people inch outwards – they don't jump. They just move as close as possible to the original. And we are talking about low-income people, which is different dynamics from middle-income people that have a different sense of space – a more abstract use of space. So even in this case of gentrification people find ways to stay, although slowly the place becomes something else and eventually they all are gone, because the place no longer serves them in the way it used to. Because the whole structure, or the milieu as you call it, has changed.

**FH**: Following probably the consumption patterns of then new residents. This is a really interesting aspect, because especially in Vienna, as we have a very strict housing and rent regulation system and a huge proportion of social and community subsidized housing, some scholars or some professors at universities, they say that gentrification is not happening in Vienna, because direct displacement is not a real problem – especially if you look at shorter periods of time. But this is also my idea or my concept of gentrification in Vienna – the long-term change in consumption and in the use of the district.

**JB**: That's also the reason why I am looking at the definition of gentrification, because the process had been confused with the product. The product is the replacement of the population by another population. And that's the classical manifestation. But they are all manifestations and in that sense, it is about the re-appropriation of the urban by capital for accumulation. That stirs up everything and produces other arrangements. That is tied to context. You are talking about Vienna and these rental controls and things… Obviously the way in which capital will manage to speculate on land and to accumulate on the basis of land has to find its way around, has to find how to do it. And in societies, where the real estate market is very much unregulated or closer to the free market thing, it happens in a quicker and more open and much more evident way. And you see that in the United States there is a lot of investment on the part of foreign capital and global corporations in space, because this is a place where they can do it in this way.

**FH**: To buy property…

**JB**: Buy properties, flip them, engage in big mortgage skims and than work with developers of different kinds to do different things. And I think… I am working with a colleague on a book on neighborhood change under globalization and… We have not of course written it yet. We are doing the research, but one of the things we are exploring is, how the new dynamics of capital transformed different types of spaces – from the previous regime, from the 1940s, in which the role of space was different, and in societies like Chicago, where most of it was manufacturing. Therefore most of the money was made in production, not in speculation with real estate property. So the real estate market has a different role, a different operation. Now that industrialization is gone, now that we are moving into all this global capital speculation, the whole city, the sense of city, the whole market is transformed. But again: Every society is different. When I went to Latin America, I didn't find the gentrification that I expected.

**FH**: It's different.

**JB**: Because the framework is different. The level of penetration of global capital is different. It has focused more on the extraction of natural resources. It has focused more on speculation with agricultural products or on Maquilladores production. And it has focused less on space and on the city as a place to produce capital. And again: Different in different places. The big capitals like Sao Paulo, like Rio, Buenos Aires, Santiago, Mexico City can bear more speculation and things can be tried at larger scales. So in those, the dynamics are different from the smaller cities. So it becomes very eluded. You are saying, in Vienna the context is different, so the way in which capitalism is going to accumulate new space has to go through all the legal issues and either has to change the law to do what it wants or has to find a way around to manipulate it.

**FH**: What I found interesting in Mexico City was that on the one hand you have new developments like the area Santa Fee in the western part of Mexico City, with a lot of new houses, high-rise buildings – really expensive. People, who recently got rich, moved there. And on the other hand you find neighborhoods like the Condesa, which is also really expensive, but it has a lot of this Art-Deco architecture. The Mexican elite is living there, like the mayor of Mexico City, and on the other hand you have people from the U.S. and you have people from Europe and some Argentinean people, who have enough money to live there. So it has two different directions or dynamics in which capital moves.

**JB**: You have different forms of wealth and different types of people, whose relationship to place is different. So it is not a universal generic way of things happening, but it is clusters in different ways. You know that one of the big characteristics of capitalism since 1970 is not growth. Capitalism has not really grown since 1970. It's redistribution – redistribution upwards, more concentration of wealth. So you have all these nouveau-rich, who are using the wealth to build these places and move to these places, but for whom "place" is actually an investment. So they are not buying a home to live and to like their home, but they are buying an apartment to exhibit and make money on it and move on to the next thing. Many of the old

wealth or different type of wealth think more of a home.
**FH**: And appreciate the aesthetics of architecture…
**JB**: Right. For them, life is not an item of consumption of that type. For them, "house" is something like a museum in some ways and it has to be uniquely different. You see Carlos Slim living in the same house for years – the wealthiest guy in the world. Because for them, the sense of home, the sense of wealth is different. In that sense, anytime you universalize these things, you are falling into the kind of trap of social sciences. If you don't find generalization it is not scientific – if you find generalizations that are too general, they don't mean anything.
**FH**: But concerning generalizations: How would you define gentrification?
**JB**: Again, at this point I have not settled for anything, but I am coming close to see gentrification as a name in one of the expressions of the new way, in which cities are being refurbished to fit the new form of accumulation. In that sense, space becomes commodified to the extreme. And when space becomes commodified to the extreme, it becomes the means to make money. And one of the big issues of capital is that capital to grow has to turn over. Therefore, since space is fixed in place, the new structure of making money has to make it very fluid and move. And it that sense it is like temporary. You are always temporary and location is always a temporary place. And you see it just as a moment and in that sense it is a fast use of space.
**FH**: For capital accumulation.
**JB**: Now we are in the middle of a depression. People call it recession, I think it is a depression. And this form of capitalism, I think, may have come to some kind of dead end. And we may be seeing a turn from neoliberalism to neoconservativism.
**FH**: With the privatization of banks and so on.
**JB**: Anything we can say at this point is speculation, but systems, when they go into depression, they have to reinvent themselves. Because the "why" they go into a depression, is because they hit the wall of growth. And since capitalism has been very much about redistribution, about growth, a lot of the value, that has been created, doesn't exist, doesn't correspond with anything. It is speculative, what they call the "bubble". And in that sense, the kind of capitalism is unsustainable. And I think at this point, this depression has shown it. Washington believes that regulation will do it. Some of us think that the system has to reinvent itself once again.
**FH**: The question is if it will do so…
**JB**: Because they were in such a height in the last 40 years – clearly those that were dealing with money. They were so exited. It was like a casino economy. It was like a height when you are on drugs… All this excitement... And the Wall Street is resisting a reform, because they think that this is just a correction and that it will come back with revenge. Well, good luck. But certainly I think it is an unsustainable form of capitalism and one that is going to get into a worse crisis than now, if they insist on it. Because they have to put some meat. I mean, you own a bank account that is worth 1 million, tomorrow maybe 20 million and the day after maybe 1.000. So: What do you own? Where is the materiality of value? That are the big problems today I think. And going back to gentrification, to me that rebuilding of the city, because the city is in a continuous process of becoming under the regime of accumulation, is expressed in new ways of making money on space. And gentrification is a big manifestation of it, because it takes areas with very low value. At least I like Smiths rent gap. I wouldn't think it is a sufficient explanation, but certainly it is a condition for gentrification. And it turns them around very quickly. Just in Humboldt Park, southwest of Wicker Park, they have this huge speculation, in which the same property, that someone bought for 50.000 Dollars, 3 years later was selling for 250.000 – without any changes, just flipping. And that's what the game is… The game catches up with you eventually and that's what happens now.
**FH**: So you see it definitely more in the context of the rent gap, production theory of Neil

Smith? Dynamics of capitalism…

**JB**: That's like bring it to accumulation. Harvey, he very much sees the what he calls a "flexible accumulation regime" as very towards primitive accumulation. It is not creating value. It is sucking all the value of this and puts in into the account. In that sense I think the gentrification skim is very good, because it really takes the long-term money of those who buy a property paid in 30 years. So 30 years of a persons life go into somebody's account over night in a very quick transaction. Because that person is hooked and that person doesn't have the ability to recover his value, unless he or she sells and is able to pass it on to someone else.

**FH**: I also talked to some people who bought a house, a property, in the beginning of the 1980s in Bucktown or Wicker Park. It was 30.000 Dollars and now it is worth 300.000 or 400.000 Dollars or even more…

**JB**: Yes, if you go to Caton Street or Concord. That's where gentrification started in Wicker Park. They are next to each other. If you go to North Avenue and Damen Avenue and you walk north on Milwaukee, the first two streets to your left, those are Caton and Concord. They are like little enclaves – not visible, not in the middle of the action. But these were mansions that the Jewish merchants build in the late 19th century, early 20th century, because Jewish people were not allowed in the United States to live with other wealthy. So they had to create their own clusters apart. And they created those clusters and most of the mansions great architecture in Wicker Park, were houses they built for themselves. And Caton Street and Concord are examples of that. Those houses had been turned into rooming houses. People lived in a room and a collective kitchen was used. In the 1970s there was an urban renewal project for West Town, which is where Wicker Park is. After Lincoln Park, the city was looking for other neighborhoods to do the same that they did in Lincoln Park with urban renewal money, which is federal money. And they developed urban renewal plans for different neighborhoods in Chicago. One of them was West Town. And these plans implied that someone walk down the street, did the maps, looked at the value properties. So in that plan they said, here are all these wonderful architectural buildings. Urban renewal didn't happen, but the real estate people saw those inventories and the people that were going for housing in Lincoln Park, but it was too late for them, they said: You can do it in Lincoln Park, but here are these properties in Wicker Park, which is close to downtown and close to everything; and for the time being it is a low income neighborhood, but see what happened in Lincoln Park – it is going to happen there. So you buy. And all these artists and gays and people with certain characteristics that were less afraid of these kinds of adventures and were looking for the opportunity. I talked to some gay people that actually live on Caton Street. These were white professionals and were tired of not fitting anywhere. And they said: "Let's get together and let's buy together in this wonderful street. And although it is quite deteriorated at this point, the structures are wonderful and we can just rehab them slowly." And the same with artists. They bought those houses and they started living there and rehabbing them with their own work, with their savings, because the banks wouldn't loan them money at that point. And family money…

**FH**: But you would say that it went somehow hand in hand with the real estate industry marketing this area – with all the architecture – for artists and so on.

**JB**: Well, Lincoln Park was a big marketing tool, because Lincoln Park was traditionally a wealthy neighborhood of Chicago. Near North and Lincoln Park were the wealthy neighborhoods of Chicago – just along the lake and next to the Loop. And good quality housing, good architecture… And Lincoln Park was declining. It had not declined completely yet. Like all the neighborhoods in Chicago, it was starting to decline. Whites were starting to move out. And Blacks and Whites were starting to take the properties that they left behind. And urban renewal acted to eliminate the blight that was coming into the neighborhood. And they did it very quickly, very effectively… And again, since the neighborhood was still in

very good shape it wasn't as difficult. At the same time, the subsidies were so good, it attracted a lot of venture oriented people – those that didn't like to go to the suburbs but wanted to stick to the city. And they got very good deals in Old Town, which is part of Lincoln Park. There was a program in which the federal government bought the properties and sold them to people for 1 Dollar. And the only commitment that people had was to restore to the original condition. And on top of selling it to them for 1 Dollar, the feds gave them a loan to rehab them and the loan was very low interest in high grants. This created a lot of potential people who wanted to be part of that, because who doesn't want these deals. But when they came it was too late. But again, the real estate people had made their money in Lincoln Park – with this skim they started looking for other places to stir these people. And Lakeview was a natural one, because it was also on the lakefront, but Wicker Park was a little more difficult. But the fact that they have this wonderful architecture in these houses that were so cheap, helped and slowly became… They matched the properties with the groups. So you have these gay people looking for a place where they could be together and in the ghetto, out of the white eyes, invisible. So they matched them and many other people came. So it was a very engineered process. It was not a natural process in these days. It was engineered.

**FH**: This is interesting, because it is the first time that I hear these aspects – how it started in Wicker Park. Usually it is just: Artists and musicians move in. But that is interesting: Engineered by the real estate.

**JB**: And the real estate found out actually very quickly how useful artists were. They manipulated all these artists, because artists have usually middle class background; their parents are rich or middle-class; educated; who have this ability and this orientation to beauty and place; who need large and cheap spaces, because they are still growing, they are still supported by their daddy… So they used these individuals to colonize these territories. It is very much like colonialization. Artists were the front-runners.

**FH**: But who was displaced in Wicker Park?

**JB**: Well, a lot of people. The Puerto Rican community was the most evident, because Puerto Ricans came to Chicago recruited by the federal government, which wanted to get them out of the island, because there were too much unemployment and too much problems. And the independence movement was building on these problems. So the U.S. organized a plan to bring them to work to the United States. A lot of people from Puerto Rico during World War II, when there was a labor shortage in this country, they recruited them to come to cities like Chicago, Camden, different places – even Hawaii. And they placed them in hotels temporarily and than these people, as they got jobs and settled, they moved out of those hotels into near by neighborhoods. So, many of them went to live in different neighborhoods in Chicago. You probably know all the names. And they were displaced from those neighborhoods quickly in many cases, because they ended up living in neighborhoods that were becoming black. And although Puerto Ricans are very mixed, they didn't get along with Blacks. So they were displaced. Some of them went to neighborhoods like this – where this university is. There was a neighborhood here. And urban renewal destroyed the old neighborhood and put the university here. And they went to places like Lincoln Park, because one of the hotels, where they were placed, was in Lincoln Park. And they started looking around the neighborhood and than they found apartments for rental. So they kept being moved around. They didn't find a home. So they found Wicker Park to be a place that was emptying out, because Whites were moving out – it was cheap.

**FH**: The Polish community was there before…

**JB**: Yes. They were moving out. So they formed little clusters there and than the others, who were displaced from all over the city, ended up all there. And they formed very strong communities there – politically speaking – around leaders from the independence movement. And they even invited other Puerto Ricans to come and move in there. So that became the place of consolidation. And they could have gone to any other place in Chicago, because

Whites were moving out. But that's the place they found and where they were able to consolidate. And there comes gentrification… So that's the one that were displaced. And the fight was very bitter. The fight was bitter. It wasn't like: The guy just bought this building, I have to move. It wasn't like that. They were angry, because they have been displaced from Lincoln Park, from Lakeview, from this university – so they were angry. And they said: Here they come again; this time we will resist.

**FH**: So was it a violent resistance?

**JB**: There was a lot of racism, there was a lot of tension, there was a lot of opposition… It was ugly. They didn't kill people – like they were going to burn the houses of the artists. No, they didn't. But when they asked them to leave, they wouldn't leave. They would stay there as long as they could. And then they organized their community organizations and they started to getting into these race things with Whites. One of the guys I interviewed in Caton Street, who had been one of the guys who moved there first, openly told me this. She said: Puerto Ricans, they are primitive people; they don't know how to live; they are like termites; they move into a house and they destroy it; they don't appreciate the value of this architecture, so they are like savages; we saw that and we had to civilize this area by getting rid of them.

**FH**: That's a pretty rough statement from an artists…

**JB**: Yes, it became very bitter. And one of the things that was happening in the neighborhood, was arson. A lot of the Whites that were moving to the suburbs could not sell their properties, because the Puerto Ricans were poor. They were renting – they couldn't buy. And the market in Chicago was very much dead in the 1970s and early 1980s. So in order to get their money, they paid someone to burn the building and go to the insurance company and cover it.

**FH**: They did?

**JB**: A student of ours did a research: About 1.100 buildings were set on fire 1970s. So all these things were happening at the same time. And urban renewal was also a big agitator, because they hospitalized large institutions that were in the area, because that was a big consolidated area. It was like the second main neighborhood in Chicago after Bridgeport, which was the home of the Irish. This was the home of the Polish. They had big churches, they had big schools, they had everything… So these institutions were fighting for their live, because the Polish were leaving and they thought that urban renewal was the salvation. So many of them applied for urban renewal money to acquire buildings around them and tear them down for future expansion. And there was a lot of corruption there – like an alderman went to jail as a result of that. It is speculated – nobody has proved it – that many of these institutions actually engaged in arson themselves. They will get someone to buy the building, because the owner didn't want to negotiate with them or because of this and that… And as soon as the building was burned, they offered to buy it. It's the "wild west"…

**FH**: When was the tipping point of Wicker Park? When did it change into from a Puerto Rican into a middle-class, white neighborhood?

**JB**: I don't know – you can't put a date.

**FH**: But how long did it take from the 1970s on?

**FH**: In Wicker Park, particularly in the main enclaves, it happened very quickly – like Caton Street… Because you have a group of friends or people, who work with a real estate person and they buy a whole block and they start working on the whole block. Those happened quickly. In fact I interviewed one of the real estate persons that did that work. This person told me that from the very beginning they were very conscious that they had to do it block by block – not house by house. So the inventoried the blocks that were in best shape, that had the best housing, and that's where they focused. So those went relatively quickly. What was more conflictive was to move from there to the rest. That was very conflictive and that took time. In fact in the early 1980s I believe, they were able to get the Wicker Park designated as a historical landmark.

**FH**: I think it was 1979.

**JB**: Luis Gutierrez, who is now a federal representative in congress, was the alderman at that time. He was Puerto Rican. He had been brought and he opposed it for a long time. They came to some arrangement. But I think, the critical turning point was, when they designated as a landmark, because at that point you create artificial rents, you create tax incentives, you create new dynamics, a different market in which property has to go by certain codes. So many of these people, who had taken these blocks over, than organized to make sure that every house was in compliance with housing codes, that the city was forcing the owners of these properties to bring them up to call or sell – which is what most of the time happened, because…

**FH**: They couldn't afford to maintain them…

**JB**: Or they didn't want to because they had moved to the suburbs and they lived off slum-renting to people. Where they had two apartments, they carved out ten… Illegally… So in that sense, all those people targeted all those situations went to court, went up to them and they started having to sell and then there was the buyer waiting for them. So Wicker Park… It happened by blocks. I don't know when it reached the scale, but one of the big events was the landmark designation. There was a TV-program, "This Old House", that was run out of the rehabilitation of one of those properties. So it became a showcase to the world and they started marketing Wicker Park as the new Soho. Anything came together. They created "Around the Coyote" festival. They had this – I don't know how they called it… There was a week or a weekend, when they opened all the backyards to tourists.

**FH**: The "Greening Festival" or so. I heard about it.

**JB**: And so there was this contest, which garden was better. So they got into all this marketing of the area, all this publicity and all then very much enhanced the place and created…

**FH**: Created a demand…

**JB**: And it was very important, because it was one of the first cases of private gentrification in Chicago. Because Lincoln Park has been government, Hyde Park has been government… Lakeview was a spill over of Lincoln Park. Wicker Park implied some jump. And gentrification tends to move… or tended to move at the beginning by spill over. In the case of Lincoln Park for instance, the areas outer edges took some time to gentrify. Most of it was spill-over-gentrification. The industrial area on Clybourne Corridor was very difficult to gentrify, because of the factories there. So they had to go through a different process. In fact I worked in the creation process of a law to stop that and to save manufacturing space that still exists. It is called Planned Manufacturing District and the worst was the one southwest of Lincoln Park next to Expressway. That was saved from becoming residential by this law. And the reason why we worked on that law, was because Chicago was a manufacturing city. A lot of low-income people needed those manufacturing jobs and we thought that it was very important to save them. That was one that was successful.

**FH**: Are there still pockets of Puerto Ricans? Do they still live there?

**JB**: Wicker Park – you say that it is completely gentrified. The section in Wicker Park is the one at the park. And it coincides very much with the historical landmark. The rest is a variety of things. You find 1 Million Dollar houses in the middle of nowhere. You find very nice blocks of infill housing. They were empty and there was no construction. But you find Puerto Rican families who own their homes and were able to stay and are still there. They are not wealthy, but they managed to stay. It's very difficult, because taxes became very high. It becomes very difficult, but there are ways to protest those taxes and actually some of them learned how to protest those taxes. But I wouldn't say pockets in the sense of clusters. I would say, there are some sections that are less gentrified and there are a lot of individuals that have been able to stay. Also Wicker Park created a lot of low-income housing in perpetuity and the housing is still there. It is low-income. It has been a lot of friction with the upper-income people, because everything that happens while immediately stigmatizing, it had to be there.

They may have actually helped, because these people have learned to live there without being stigmatized. So there's low-income housing that is owned by "Bickerdike", a development corporation. They have been on war with some of the alderman, because they have this low-income housing and they tried to develop more. And some of the alderman wouldn't allow them to do it. They enacted laws that lower the zoning, so that everybody, who wants to build anything from what is there, has to go to court and get permission. So the alderman controls everything that happened. Before that, I could buy a house and build a new one without that permission, because they were not going to change the code or the zoning. Now that they down-zoned, they have to go to court for every house. So that's very much limited, how much work they can do. And in fact they moved much of their work now to the next neighborhood. But they still have the houses that they used to have there.

**FH**: Wicker Park is always marketed as an hip art neighborhood. How does this image still correspond with the reality?

**JB**: You may have read the book by Richard Lloyd: Neo-Bohemia. It's a good approximation. I disagree on many things with him there, but it's a good approximation.

**FH**: It's interesting, but he didn't ever mention the problem of displacement for example. It was not part of this book.

**JB**: It was not only that, but he also didn't even recognize that there were older people in that community. For him it is like: The only people who live there, are the bohemia. He feels this nostalgia that they were displaced. And the corporate type destroyed this great thing that was going on in Wicker Park. I think, that's too romantic. And he calls it "neo-bohemia" and he doesn't exploit what neo-bohemia means. In reality, most of his description of neo-bohemia is the old bohemia, which is something in this country that was called free spaces, in which you can use, in which you can speculate, in which you can be creative, in which you can use drugs and combine them with everything… Very creative spaces – that's what bohemia used to be in this country. Neo-bohemia is more commodified. Neo-bohemia is not "hippie"… Bohemia was very "hippie" – back to the basics, I don't need a lot of things to live, I don't need to make a lot of money, I can enjoy life and use drugs and all the things – as long as I am in control.

**FH**: But the neo-bohemia is more based on distinctive consumption…

**JB**: It is a new word for consumption: Life it art – let's sell life as art. And life as art is a package of goods that include drugs – you sell stupid things when you are in the excitement of being part of the environment. You pay for them. When you go home you don't know what to do there. So that is… It is a lot of selling things… He recognizes the use of drugs at least. At last he goes that far. But I used the term: When you are high, that you do stupid things. So these environments make everybody high, and then everybody makes stupid things. And it becomes very much a new consumerism. So everybody in Chicago has to spend a weekend in Wicker Park – even go to a hotel there, because it is so exciting to break the law without breaking it. It is so exciting to be in these spaces, in which you can do anything. Because you are white, the police won't go after you. Which is an aspect he doesn't even discuss there: The whole issue of racism. But it was the kind of space that is always temporary in the process of gentrification. If you go to Madrid, there is a neighborhood that gays have very much brought to visibility of everybody; it's near downtown. You find the same thing: it's this scene of bars and open gay life. That is very transitory. It's like that moment of freedom, when you finally find a space where you can be yourself. Once the initial enthusiasm passes, life settles and goes back to the same things. And actually because you have marketed your place as exciting, suddenly excitement is gone, because everybody has come in to consume excitement and than you have to sell excitement. And since the moment is gone – that feeling of freedom – you have to package whatever it is and sell anything that you can sell to the people, who are willing to buy.

**FH**: And this is happening right now?

**JB**: In Madrid it is recent. I was there 2 years ago and it was happening. I don't know how far they are in this process.
**FH**: And in Wicker Park?
**JB**: Well, in Wicker Park what happened is they… Yes, a lot of artists moved there and not only to Wicker Park. They also moved to the southeast of that same neighborhood. So it was not just Wicker Park. There were different places throughout. There was this cluster of artists, combining musicians with painters, sculptors – all kinds of art – that got together in a critical mass and found cheap space, found police permissiveness, created a lot of bars that didn't last long. They all closed eventually, because you can not sustain that moment. That's a very temporary thing.
**FH**: But it's interesting: This idea is still part of the…
**JB**: Myth. It becomes a myth.
**FH**: Yes. And this myth is still marketed and sold. I've got this map from the Wicker Park Bucktown Chamber of Commerce: "What's new in hipsters ground zero?" It's interesting how this nimbus of this place, or this idea of this place, is still part of a long ongoing strategy.
**JB**: You can continue selling to the extent that people get hypnotized to believe that it is happening. So if either you go to a restaurant in Wicker Park, it makes you special. So you are consuming the symbol. So if either you go and drink in one of those bars, where some of these musicians hang out, it makes you special, but they don't now that the musician may be part owner of the place and hangs out there precisely to create this crowd. That is all commercialized…
**FH**: And doesn't live there anymore, because it is too expensive.
**JB**: Right, it is all commodified and those places are too expensive in fact. They outsell themselves. It is like gentrification – gentrification when it too successful… They outsell themselves, because there is a point when people move to the next stop, because they can't afford this anymore. And what happens eventually is that this one has to de-inflate, has to go down, because it can't accumulate more value.
**FH**: This would actually be my last question, because I don't want to take too much of your time. In which direction could the neighborhood develop? How will it probably look like?
**JB**: Well, you know, one of the big difficulties of these things is sustaining them. When people talk about sustainable development, most people don't know what they are saying. It's bad, but in reality… Capitalism moves very fast and capitalism moves by consuming it's own thing. It's the old idea of creative destruction – Schumpeter… You have to destroy things so that the consumer comes back to the market. You buy a TV, but if you don't enjoy television too much and see it as obsolete, you don't go back to the market. So the market has to find a way to convince you that the TV is no longer satisfying your need, that there is a better one… They same thing is about this place. You create a place and there is a moment where it is too expensive, it is too crowded, or it is too yuppie, or it is too young, or it is too something. It starts deflating and at that point: on to the next show. And sustainability is very difficult. If you look at Lincoln Park. Lincoln Park is very much stable to the extent that all the people that live there own very good houses in very good locations. They don't have interest in moving. However, when a neighborhood becomes too stable, that is the beginning of its own destruction, because real estate doesn't sell. If you put your house on the block, nobody is going to buy it. So in that sense, eventually everything that goes up has to come down. And sustaining it at that level implies that you have to add. How far you can add? For instance you have to add a lot of shopping places, so that people will go to your neighborhood to shop. You have to add entertainment. But everybody is doing the same.
**FH**: So that's what happens in Wicker Park right now – the boutiques, entertainment and restaurants…
**JB**: I think, as far as they can sell the idea to their own people, who have money, that that's the place to spend their money on weekends and to live, they will be able to sustain it. But

there's Roscoe Village, it is another enclave of that type – more recent than Wicker Park. There is Southport – also a place like that. And all these are emerging throughout the city, although gentrification is at standstill here. Now, with this crisis, everything is in a waiting mode – like everything is deflating… And those who have been able to stay above are low-key, because a lot of people have gone under. So this is a very difficult time to predict what is going to happen. I live in a neighborhood that is gentrified. It is called Buena Park – between Irving Park and Montrose, near the lake. It's north of Lakeview. And this neighborhood was overbuilt. It was so successful that is was overbuilt. And now with this depression, there is a huge amount of properties that have not been able to sell. They are empty. And banks are not loaning money to buy condominiums, because the condominium market is flooded – it's full. So they don't want more condominiums to be built. All this market, all these apartments that are waiting, have to be washed off before the system can come back and they are not selling… It is very slow.

**FH**: It's also like in Wicker Park. There are a lot of empty apartments.

**JB**: It's the same thing in Wicker Park, because many people, who bought into these places, they didn't buy to live there. They bought to speculate. And they have to rent out. And in order to speculate the rents are pretty high. And now that the market is so bad, a lot of the people don't have the money to pay those rents. So people are moving to more affordable areas in the city, which is actually creating problems in other areas of the city that were low-income. Now all these people are moving there – so it's a lower form of gentrification. But I think, these areas that were gentrified, were very successfully saturated. And I think it is a standstill. My apartment for instance: I bought for a price, then I went to a bank to re-finace, because the interest came down. And I have already lost 20.000 Dollars, one year after I bought it. And this is in a very gentrified area. So all the prices are going down. What happens when the prices go down? You wonder if it is worth to keep the property… If I owe a lot of money to the bank and the property value has gone down so badly that I am paying that is not disbursing, I just go to the bank and let the bank take the property over.

**FH**: To loose less than you have to pay… Concerning the standstill: I was at West Belmond Avenue yesterday for an interview at a recording studio. When I was there 3 years ago, they started to build an apartment or condominium building there. It was supposed to have 4 floors. So 3 years later I came back and it is still not ready… It's half ready. My interview partner said, they stopped working on it 2 years ago and they probably won't ever finish it, because there are so many empty apartments on this street and in this area – so there's no market for them. But the problem is: my interview partner bought the studio in the middle of the 1990s. And especially until 2005, the property tax went up very high because of these new developments. And now everything is empty, but for him it's a problem.

**JB**: A lot of people are loosing money. And they are hanging on, because they expect that things will go back up. I am not so sure.

**FH**: Yes, but you can't just leave a half finished apartment building for a few years… You can't use it anymore.

**JB**: But it is all over the city. It is a lot of projects, where the only thing was to finish the façade, but they left the inside unfinished. And they had to finish the façade to avoid more problems with the city. It's a major problem. The big symbol is the big hole. They were building a 90-something-floor tower in Chicago. A designer building, designed by a famous architect. It has tumbled through many difficulties, until they finally got it approved. So they dug a huge hole and the market collapsed. The company, which was going to build it, went bankrupt. So all you see is that big, huge hole that has become a pool, because when it rains it fills up with water. It is going to be very interesting to see what happens after this. And at the same time it's a tragedy, because everybody is loosing.

**FH**: Thank you very much for your time!

Interview mit **Robert Rotenberg** (DePaul University Chicago)
Datum: 18. Mai 2010, 13.00 Uhr
Ort: Cozy Corner Diner and Pancake House, 2294 N Milwaukee Ave, Chicago, IL, 60647

**Florian Huber (FH)**: Let's talk about gentrification in Wicker Park.
**Robert Rotenberg (RR)**: What are the kinds of ideas that you are playing with? What is the question that you are asking about these cities? Is it a matter of similarity and difference?
**FH**: Basically yes. I have got some main topics, where the questions are grouped around – like social cohesion – and I try to find out similarities and dissimilarities and I try to develop a scheme of categories, which can be applied or used for comparisons of gentrification processes.
**RR**: You are using a historical analysis as well?
**FH**: Not that much.
**RR**: Do you see gentrification as unfolding in stages?
**FH**: Yes. There is the stage model from Clay, published in 1979. This is also my reference for choosing the actors. I use an extended version, because I also do interviews with journalists and the media play a crucial role. And than you have politics or administration.
**RR**: So at any given time, you might have a mix in the district of early gentrifiers, who are still there, haven't moved out yet, and the gentrifiers. How would you call the third stage?
**FH**: This is when the gentrifiers stay. In the first stage, you have the early gentrifiers. Than the gentrifiers move in, the neighborhood changes more and more. In the third stage, the early gentrifiers also have to leave. The long established residents have to leave especially in the second and third stage, but also in the fourth stage.
**RR**: So we all understand that this is a class succession in space – gentrification. What role does the property itself, the house or the street play in what you are looking at?
**FH**: You mean renovations?
**RR**: Or property values or location within the district?
**FH**: I would say, more location within the city actually, not so much within the district. I think it's an overall change from rent to ownership and an increase in price.
**RR**: Do aesthetics play any role in what you are trying to uncover?
**FH**: I think it's important and what I also observed and what I know from literature, that it has to have some certain, potentially interesting architecture. Like in the Condesa in Mexico City, there are a lot of houses from the 1940s. In Vienna you have houses from 18$^{th}$ century and the 19$^{th}$ century.
**RR**: But most of the houses are from the late 19$^{th}$ century.
**FH**: Well, especially in the Karmeliterviertel you have many older houses as well. And here in Wicker Park, I am not sure.
**RR**: Victorian age, 1880 to 1920, Pre-Craftsman, Pre-Bungalow, which is the succession in Chicago. It goes Pioneer, Victorian, which is first gilded-age, than there is a Victorian craftsman, which is a transition. It begins in 1890, mostly Bavarian, carpenters and brick masons, followed by wood-based craftsmen – not in Chicago, but that's mostly in the suburbs. And than bungalows, brick bungalows. So Wicker Park… I was just there a couple of weeks ago, because I was showing it off to Denise, a friend from California. And she was commenting that there was a lot of Victorian housing stock and it was being rehabbed beautifully. And there also seemed to be a situation, where people had begun the rehab and than it is stalled for some period of time – suggesting that gentrification in Wicker Park is still in process. It's not completed the way it has been completed in some of the districts that are closer to the lake, like Lincoln Park, the district that I know best. I did a piece on gentrification in Lincoln Park as a part of this project I spoke to you about earlier, in the early 1980s. A colleague of mine photographed the interiors of these houses and what we were trying to do was to describe the difference in interior organization between the old population, what we call the pioneer generation, the people who first come in and who are saving the property directly from the long-established residents or purchases it from whoever owns it and displaces the long-term residents. And by long-term residents in Lincoln Park, we meant someone who has been living there since the 1940s. And we were looking at it in the early

1980s. And than the pioneer gentrifiers do a lot of the rehabilitation. They upgrade the furnace, they upgrade the wiring, they upgrade the plumbing, they try to restore the fixtures and the woodwork, fix the plaster or they put in a new roof. They don't do much in terms of the rearrangement of this place. They don't add things. Or they might add a deck. And than they sell it to whom we were calling the gentrifiers. And these are people who only understand transfers of financial capital, not labor capital. They aren't going lift the hammer to do anything on the house. They are going to pay someone else to lift the hammer. And the difference in how they organize their stuff inside the house, is as different as night and day. So, at long-term residents you walk in, it is cluttered, it's eclectic, it is family-oriented – lot's of photographs, mementos of family life. There is a whole biography in that room. You get to the pioneers, than the focus is on the space. Nothing interferes with your eye's ability to see the fire-place, to admire the woodwork around the window, to admire how smooth the pasting is on the wall that separates the dining room from the kitchen – it's all about the space. Yet there are decorations. There are decorations that reflect the period that the house was built. Than you come into the true gentrifiers houses and it's all about them. Their collections, reflecting who they are as people…

**FH**: A display of distinctive consumption.

**RR**: Exactly. So for one group, one guy loved old ice-cream parlor stuff. He had a shelf with all these different metal glasses or metal holders for glasses, where you put ice-cream in, and signs for old ice-cream parlors. He just collected and that was what was in the front room. That's what he chose to have photographed. The owners could choose what my colleague will photograph. Walter Benjamin has this essay in the arcades project, in which he talks about the compulsion of the bourgeoisie to collect because they suffer from this sense of interior invisibility – that there is nothing distinctive about. And so they collect in order to create distinction. Bourdieu says the same… But Benjamin said it first, which Bourdieu knew. He just didn't cite it… Anyway, that was as far as we took it at that time. We are not just talking about a succession in class. We are also talking about an aesthetic succession and a difference in the visibility of different aspects of the lived experience in these spaces. That's why the gentrification is cultural as well as economic. It has practices. And this is Denise, where my friend from California, comes in. She has coined this term "material agency".

**FH**: What does she mean by that?

**RR**: Material Agency is when the people, who are living in a space, alter their practices, their spatial practices, in order to acknowledge the identity of the space, separate from themselves. I give you an example. She was interviewing a woman in Pasadena, in a place called Bungalow Heaven. This is a very large track of 1920 to 1925 California Bungalows, which have been purchased at great cost and restored at great cost to exactly what they looked like in 1920. Right down to the wallpaper, the door-knobs – the whole thing… She finds these people particularly strange, so she had to talk to them. She lived near there. And this woman was telling her, how in the stairway, going to the second floor – you know, a bungalow only has a very small second floor – and at the stairway going to the second floor, she suspected that there had been what is known as a "picture-runner", which is a strip of wood that had the same angle on the wall as the stairs, on which you could put a picture hanger and hang a picture. It's called picture runner. And there was a little indentation in the paint that suggested to her that there may have been a runner there. So she is chipping away and chipping away and discovers, it is not a runner. It was a piece of old wallpaper that has been painted over so many times, that it has become thick – like a runner. And she was able to carefully lift this wallpaper off and she discovers that she can read on the pattern that this was the original 1920 wallpaper. And she was so excited, because now she could go through the antique wallpaper pattern books, find the pattern and redo the whole stairway as it was originally. Here is what she says to Denise: The house told me what it wanted to look like. Material Agency… She is getting out of the way and letting some intrinsic essence, some quality in the property speak

to her in the only way it can – through the material objects itself – to shape the way in which this house itself wants to look from that point on.

**FH**: That's strange.

**RR**: Isn't that brilliant? Now, the problem for she and me is to take this idea and begin to explore it, begin to look for it in different places and also to begin to modify it. If the house itself isn't saying, what I want to look like, I being the house, who else can decide. In the three examples that I gave you from Lincoln Park: In the first instance it was: My interactions with my family over time, that would decide what my place would look like – it's this family agency. In the case of the pioneer it was material agency – they want to bring out the materiality of the property as strongly as they could. And the third is what we might call an ontological or existential agency – it was the property owner that was being magnified and represented in these spaces. This is the kind of stuff we are playing around with. But the connex to gentrification is because it brings gentrification onto a larger canvas of practices in an urbanized world or suburbanized world. I don't know if it speaks directly into your interest of community cohesion. We thought that we had community cohesion out of the fact that people could recognize, when they visited each others houses, what phase they lived in. We also suspected that the people, who are the pioneers, had a much better relationship with the people who are long-term residents. Because the long-term residents could understand the respect for the property. Than either of those two communities had relations with the true gentrifiers, who seemed to be without anchor, who seemed to be true bourgeois, floating above everything.

**FH**: Focusing more on themselves as persons…

**RR**: No grounding, no anchor…

**FH**: Would you say it is always like that?

**RR**: People are people. What came across to us is that it is a pattern at the level of practice, of habitus. That doesn't necessarily mean that there aren't people who contest and invert and rebel against these practices, because that's what people do. So it's not always like that, but it can be like that more often then not.

**FH**: But isn't it dependent on the different societies?

**RR**: What's it dependent on? I have to cite Bourdieu on this. It's a trace, meaning I am new here, how am I supposed to behave, what am I supposed to do. Now you may already ask that question before you buy the house, which makes it fairly clear that you are buying the house in order to behave that particular way. Or you might ask the question after you bought the house, in which case you bought the house for a very different reason and so you are going to respond answering the question in a different way than before you bought. Let's say that you want to move to Wicker Park because you are kind of artsy and you like the community and that is the place you want to be. Well, you have already accepted a whole backpack full of practices as a result of making that decision. On top of that, you got the house. But the house is almost an afterthought – it's serendipity to this house rather then the one next to it or the one two blocks away. And so than you have to ask yourself, what does this house need, so that it can give me back what I need. You may have to go to your neighbors, who you think are like you, to ask that question: What did you do to your house when you first moved in? We painted the whole thing pink and now we dress all in black so that we stand out from the walls…

**FH**: How would you describe Wicker Park? What does it mean to you?

**RR**: I think it's stereotype is that it is a community that is so consciously involved in cultural production. It could be music, it could be media art, it could be painting and sculpture, it could be crafts, but it's about cultural production, at the level of the individual craftsmen, not some sort of collective. That's its reputation. I think, in actual fact it is wealthy people who want to be thought off as involved in cultural production, but in fact are several layers removed from it. They are the financiers of cultural production rather than the producers

themselves.

**FH**: So this is kind of an idea you buy, if you buy a house there or an apartment.

**RR**: You are buying an identity. I a sense, this is a kind of material agency too, but not the house, but of the street and the district. They are capable of inscribing on you – the kind of signs of personhood that would be different if it was a different district or a different street – beyond the level of the house. That's not something you can do for yourself. The district and the street have to do it for you. And below that, it's the other people around you that define the community and the street. They are the ones who are in viewing the space with its ability to inscribe.

**FH**: But who is around them now?

**RR**: Right. It's those imaginary of Wicker Park.

**FH**: Because the artists and the musicians don't live there anymore. They can't afford to.

**RR**: Right. They were the first gentrifiers. They rented from the property owners and the long-term residents, because the land was cheap. It's inevitable that they – as the avant-garde – that they keep getting pushed out of the places that they can afford.

**FH**: But I wonder how it still works. That it still has this aura, this nimbus, this arty, edgy something… Because it obviously still works.

**RR**: Yes. It's very similar to Greenwich Village in New York City, where no artist could possibly afford to live. You can't live in Manhattan with less than a 70.000 or 80.000 Dollars per year income. The housing costs alone would absorb half of that. I know, because my daughter wants to live in New York City next year, so I know exactly what rents cost… No, nimbus is a good word for it. It's imaginary, it's cloud-like, it's spiritual – in the old fashioned sense of the word, not in the new way sense of it. It's not about the experience of something outside of yourself. It is something hanging in the air – good word. And imagined community, where you can be with artists that you will never meet, because they are not there. They keep getting pushed farther and farther from the lake.

**FH**: Right now, it is probably Logan Square?

**RR**: Logan Square is too expensive – further west.

**FH**: I am wondering how long this will work – to keep this imagined community there.

**RR**: The avant-garde has existed throughout modernity. So you can trace it back to the 17th century. In fact, you probably trace it back to the Renaissance. And I am thinking of the assembling of all of these alchemists and astrologists around the king. What was all that about? That was a kind of an scientific avant-garde. So the notion that we can have revolutionaries, cultural revolutionaries, in our midst is a necessary part of capitalist production. We need a revolutionary edge as capitalism constantly reinvents itself, produces new things for the market place. As the system has become… Every modality needs its avant-garde. Ernest Burgess, the fellow who worked with Robert Park, he calls it the Bohemian District. And although he located it in Chicago and on his schematic map of how this works in cities, he located it north of the Central Business District. In fact, it moves around. At the time he was writing, it really was north of the Central Business District. It was centered around a building called "The Tree Studios", which is just north of the Loop. This building was built self-consciously after the Chicago World Fair in the early 1890s, to retain the artists, who had worked on the World's Fair by giving them studio spaces for cheap. This continued for 100 years until finally the place was falling apart – and it was still full of artists, but they weren't the avant-garde anymore. They were more diffused in their cultural parlor. The avant-garde had moved elsewhere. There was a historic preservation project, that I did a couple of years ago. That's why I know about this. And I just finished a piece on downtowns, that allowed me to revisited Burgess's work to understand what he was doing with the avant-garde. There is a fellow named Richard Florida. Do you know Florida's work?

**FH**: Sure.

**RR**: On the bohemian index, the gay index and so on… This is an important piece of the

puzzle. John Ford's work on the stereotypes about the downtown in any city... You think of it as very exciting and diverse, you think of it as dangerous and full of crime. Ford has tried to pick up parts of all of the issues. There's a renewed interest to locate, where the avant-garde actually is. I think that is really what Florida is talking about with his Bohemian index. And although he sights it as being somehow about the density of gays and lesbians, it is only because in any avant-garde you are going to attract people who are queer to the system – including gays and lesbians, but also a lot of other folks, who are queer to the system.

**FH**: In my opinion, he is more like a policy advisor, because he also tells us how cities can attract the avant-garde and then there's technology… the 3 T's, he writes about.

**RR**: Yes. To a certain extent, a lot of people do this. They try to find a reason why people would pay them money to consult with them about stuff. So you try to find a policy angle to your work. I have never figured out how to do that, but other people did.

**FH**: What is interesting is that the city of Hamburg in Germany, they adapted much of his work and he also worked as a consultant for them and they also established the slogan "Talent City Hamburg". Nevertheless, they changed it, because in the last 1 or 2 years, there has been a lot of resistance from the artist community actually, because many areas were converted – like the harbor area – where squatted houses were located and clubs and so on. It was totally converted actually – totally gentrified, but by the city and by private developers. And so there was a lot of protest against it and also in the Schanzenviertel. And Florida is definitely seen as the bad person.

**RR**: And you could have predicted probably ahead of time, something like this would have happened, because while their heart was in the right place, you can not protect the avant-garde from the developers. People want to live next to artists – same way they want to live next to water or parks. It's an amenity. It's an exciting place to live. The nice thing about being an artist is that you can be invisible. But when 2 artists come together, it's harder for them to be invisible. When 40 artists come together, it's impossible for them to be invisible. And as soon as they are visible, somebody with money will move in next to them.

**FH**: But the question is, also with Florida, it's not only the fine arts, like painters, but also with music. But then you have the music clubs. And as soon as the people with more money move in there, they probably try to shut down the club, because it's too loud.

**RR**: And too much traffic, too many drunk people…

**FH**: So they cut themselves off the amenity, which was the reason why they moved there.

**RR**: And I really think that this is what the Chicago School of Sociology was trying to understand, but they did it in such a clumsy way. And they thought it was about ethnicity. They didn't understand it was about class. And they didn't have a nuanced enough understanding of class to realize that it isn't monolithic, but it's split up into all of these different shades of social power. And the role of these revolutionary groups, like the workers, like the newcomers, the bohemians and so on in shaping social space.

**FH**: We talked about the aesthetical aspects. When we talk about gentrifiers, you have also in Wicker Park a lot of new condo development and on the other hand, you have a lot of old houses. How does this go together? Because it's a totally different thing.

**RR**: Yes, and this is the difference between Chicago, with no design review, and the suburbs, with design review. You can tear down an old Victorian house and put up something that looks like this and get away with it. No one is going to say anything to you. It's your property, build whatever you want. That's because it is Chicago. Take that to the suburb and they will say: No, you can't do that. You tear down a Victorian house you put up a Victorian house, because the street is more important than you. It's impressive that you can't get away with that in suburbs, because all groups of people can control the process of development. In the city of Chicago, you have so many things going on, so no one can control the process. And so what you see in gentrifying neighborhoods is a kind of development in anarchy. That's what leads to this highly eclectic street scapes.

**FH**: But isn't also the old Victorian house part of the dispositions of the gentrifiers?
**RR**: You mean the gentrifiers identify with the Victorian homes?
**FH**: Yes.
**RR**: Yes, but the property may not be bought by a gentrifier. It might be bought by a developer, thinking they could put in more income property here with multiple families and make more money, because people want to live in Wicker Park.
**FH**: But if you look at Bucktown, there are a lot of single-family houses, which seem to be pretty well maintained or restored. Not all of them are demolished.
**RR**: Yes, that's true. Because the lots are too small. The average width of a Chicago lot, if you move west, gets narrower and narrower. People here, not on Milwaukee, but if you go back into some of these neighborhoods, you can get a 25 food wide lot. It's tiny. So a lot of the developers are restricted by the lot-sizes. They have got to wait until they can buy 2 or 3 of those to put up a sizeable property. And on many of these, you can only build on 60% of the lot and it has to be x-number of feet between the building and the property lines on the sides and than more in the front and in the back and all that kind of stuff.
**FH**: So it is kind of a strategy to wait until 2 or 3 lots are available and during this time, the cottages and bungalows are rented out.
**RR**: And these developers have a lot of patience. They can wait 20, 30 years for the dynamics of the district to change. You really ought to try to get to a district of Chicago, which is very poor, like the area west of the University of Chicago down in Hyde Park. You can see, these were magnificent Victorian houses. The windows are all boarded up, there are a lot of vacant lots, where houses have been burned down, there is nobody on the street, the trees are dying, there is no landscaping, all the grass is burned – developers love that stuff. They look at that and say: How can we get the artists to move there. When you get the artists to move there, it becomes more lively. Now I can attract some people who can really pay me some money to fix up these houses and boom – gentrification.
**FH**: Do you think it will work there as well?
**RR**: Eventually, yes. In fact, I know that there are districts in what is known as… How do they call that? It's way down. There is a cultural center on the lake about 85 or 100 south and the district immediately behind that is Jesse Jacksons congressional district. I got three colleagues who live down there, because the housing is nice, bungalow, bourgeois housing originally built by Jews, not occupied by African-Americans and slowly being reoccupied by middle-class White people of no specifiable ethnicity or race, coming from the north side and looking for cheap housing.
**FH**: Like an enclave…
**RR**: An enclave of well-maintained properties. But it has none of the services. So there are no shopping centers, or less fire trucks per square mile, the police don't patrol it that often… It's a little rougher. It's not that there is a lot of gang activity, because it was a stable neighborhood to begin with, but even stable neighborhoods can be gentrified under the right circumstances. You get a big difference in house price between the north-side and the south-side, so the south-side begins to look very attractive – especially for people who aren't hung up about living next to two Black families.
**FH**: But I think, this would probably be too far away from the city center for artists.
**RR**: Right. It has to create its own center and then you draw people to it. That's what's happening in places like Pilsen right now, a district west of Chinatown. It's a Mexican-American district, and although that ethnic group primarily lives there, more and more artists are moving there. And certain anchor institutions, which are the center of their cultural lives. There is a place in Pilsen for example called "Honkey Tonk". Now Pilsen, as you can imagine, was originally settled by Czechs and this was a Czech social club. So the first floor was a bar, the second floor is meeting room and the third floor is a gym. But it's all this restaurant and music venue. It's a barbecue restaurant, very high quality barbecue. That's

open 7 days a week and it's huge, because it was supposed to be the center of the Czech community in that neighborhood. So you can get 300 people in there at once, eating barbecue. And in the bar area, there is a music stage and they invite usually 1 or 2 single performers or singer-songwriters to come in and do an evening gig. And the neighborhood comes in, also all of these young artists, who find the rents in Pilsen incredibly cheap. That could become the next thing.

**FH**: I think there is a paper from John Betancur. He did work on Pilsen. So it is noticed, that this is probably the next coming up neighborhood. What is the difference between Pilsen and Wicker Park?

**RR**: Time... And the architecture is much different, because it was built in the 20th century, not in the 19th. And it was built not by German craftsmen, but by Czech craftsmen. There is a lot more wood construction, a lot more craftsmen cottage style architecture, flimsier, less brick, because it wasn't incorporated into the city until after the First World War and everything in the city had to be brick, but the suburbs, they could go either way.

**FH**: Because of the fire?

**RR**: Yes.

**FH**: But would you say, the aesthetics in the architecture of the house plays a crucial role, why a neighborhood is chosen?

**RR**: Maybe. I can imagine, that from an artist point of view, anything could become distinctive. It's how you re-imagine it, that matters. So you could even take something as ugly as that and re-imagine it as a space that can reflect your own view of the world. It's still a maybe, because in fact that over there would be a challenge.

**FH**: What about history?

**RR**: I think that's irrelevant to artists. And every place has a history, every inch of sidewalk has a history. It is just a matter of noticing, whose history it is and celebrating that.

**FH**: But aren't people probably attracted by a certain history? I am thinking about Sharon Zukin's work on loft living. Probably not the artists, because they just need the cheap space but later on, the lofts were marketed by the real estate agents through the artist and also manufacturing history. And also in the Karmeliterviertel in Vienna, the Jewish history might play a certain role.

**RR**: Yes. But I would need you to demonstrate that. I see history as manipulable, because we can remember the parts we want to remember and forget the parts we want to forget. So it becomes much more about our need in the present, how we want to remember the past. This is always the case. Think of Heldenplatz. It is never going to be a memorial to fascism. We choose to remember what we want to remember. Except of course in the minds of Thomas Bernhard…

**FH**: So it's an eclectic view at history or perception of history… Thank you very much!

Interview mit **Steve Albini** (Musiker, Tontechniker)
Datum: 20. Mai 2010, 17.00 Uhr
Ort: Electrical Audio, 2621 West Belmont Avenue, Chicago, IL 60618

**Florian Huber (FH)**: A statement at the beginning: Wicker Park is associated with art and music.
**Steve Albini (SA)**: At the moment: Yes.
**FH**: And with distinct consumption – with all the boutiques and so on… What I want to talk about is Wicker Park from your perception, from your point of view as a musician, and which personal experience, connections and relations you have with this area.
**SA**: When I first moved to Chicago, it was in 1980. And in 1980, Wicker Park was not an upscale neighborhood, not a gentrified neighborhood. It was a mostly poor, working class neighborhood, mostly Mexican, some Eastern European, but mostly Mexican neighborhood. And the particular street North Avenue was known for prostitution. I was in a band briefly, that had… The people in that band had a little coach house, a house behind another house in Wicker Park and we would rehearse in that little coach house. There was no night life, there were a few local restaurants, but they were mostly diners or whatever. There was no culture there. Because it was an inexpensive neighborhood and because it was relatively close to everything else – it was relatively close to downtown for business stuff, it was relatively close to the north-side, which is where all the sort of cultural stuff was, and relatively close to some of the schools and universities. It was sort of half-way between University of Chicago on the south-side and Northwestern University, which is a bit north of Chicago… And train lines and stuff, so there was good transportation. A lot of the people and a lot of students started to move into Wicker Park.
**FH**: Around 1980.
**SA**: I would say it started about 1981, 1982, 1983, somewhere in there. And from this sort of young people, students living there, it kind of became a local scene, eventually where bars started welcoming those people and occasionally they would have bands play there and then it started to become a neighborhood, where people would go to see bands. And that took kind of a long time. It didn't really become like a "nice" neighborhood until maybe 1994 or 1995. But during that 10 year period, it was gradually becoming a little bit more expensive, a little bit more sophisticated, a little bit more nicer. In the late-1990s and for the last 10 years, it has been a kind of an upscale neighborhood, a lot of rehabbed buildings, where they built nice apartments in old buildings, and a lot of trendy shops and restaurants and bars and stuff. But when I first moved to Chicago, the Wicker Park was… The neighborhood I would associate, I would say is similar, there is a neighborhood in Chicago called Pilsen, which is a south-side neighborhood, that has some artist community there, but it hasn't really been turned into a "nice" neighborhood yet. Before Wicker Park became a popular locale for artists and stuff, the north-side called Lake View or New Town, which is the area around Lincoln Avenue between Fullerton and Belmont Avenue, that area had recently been turned into a more expensive neighborhood. But before that it was kind of a run-down neighborhood. It seems like there is a neighborhood, which is kind of run down, then eventually students and artists get cheap apartments there and it starts to get more culturally important. Than it gets more and more people and more and more real estate development and eventually it turns into a more expensive neighborhood. And than the students and artists have to find some other place. That's sort of a standard pattern.
**FH**: Besides the rehearsal room, what other relations do you have?
**SA**: Well, there is a bar that used to be there forever, it's called the Rainbo Room. And there was a donut shop about half a mile from there called Rainbo Donuts. And it used to be that it was a very common thing, because Rainbo Donuts was open all night as well as a coffee shop… And there was another all-night restaurant called The Hollywood. And those were the places where people would go like after they went to a bar or whatever. You would see people at the Rainbo lounge and when they closed, you would see the same people at Rainbo Donuts or you would see the same people at the Hollywood Grill or whatever. But there is this unique Chicago spelling of the word Rainbo and you see that in a couple of different places. There

was a roller-skate place called Rainbo, there was a woman clothing store called Rainbo, but I don't know where this came from. It is a uniquely Chicago spelling and Rainbo Donuts and Rainbo Club both have that…

**FH**: So you went to those places...

**SA**: Yes, I would be there with my friends and the thing is: There weren't that many places to eat late at night in Chicago. Like after you go see a show or after a bar, there weren't that many places to go eat. So we were going to see bands a lot, we were going out to bars a lot and you would see everybody at the same places, because there weren't that many places. There was a restaurant on Irving Park Road called the Diner Grill. It's not part of that neighborhood, but it's still there and it's open all night, so that's where you see people after a bar.

**FH**: For the 1980s, it is said that there has been kind of a relationship between underground music scene and Wicker Park. What role did the neighborhood, the area, the place really play?

**SA**: In the 1980s, when the real estate there was really cheap, there were a couple of clubs in that neighborhood… They weren't really clubs, but they were sort of rental rehearsal rooms and stuff and you could occasionally see shows there. And than in the 1990s, there were quite a few sort of illegal venues, like people would have a loft and they would put on a show and you could go and see a show. But they weren't really venues, they weren't like a bar or something. It was just like somebody's loft and you go to a show there. That's basically it. There were some bars… There was a bar called the Double Door, that eventually became this venue, but it was originally just that little crappy corner bar. And some of the Wicker Park bands started doing shows there as it was their local bar and then eventually the people that owned more conventional music venues in Chicago, they took that place over and turned it into a big venue, but it was originally just a crappy little local bar.

**FH**: With a liquor store.

**SA**: Yes, it had a liquor store and a bar. There were a few bars like that. There is one on Belmont Avenue called 1000 Liquors. And they have a bar, but they are attached to a liquor store. So if you want to buy booze late at night, you have to go to one of these places.

**FH**: Did it play an important role and why?

**SA**: Mainly because that was where people were living and they started to build some kind of social life in the area where they were living. For example, there was breakfast restaurant called the Busy Bee. The Busy Bee was not a great restaurant, but it was o.k. But because it was there and because it was open during the period when a lot of people were coming there, it became like a social center. Everyone would go to the Busy Bee for breakfast – like on Saturday morning or Sunday morning, after a big night or a show, everyone would go to the Busy Bee. And there you would see a lot of people and it would be very exciting. And I don't know that there is any magical about that location, it's relatively close to the "L", the train transportation, but there is no reason for it to be special, there is no reason for that neighborhood to be special, except that a bunch of people moved there and started to bring culture there.

**FH**: Has there been any connection between the art scene and the music scene?

**SA**: In the 1980s, not so much. In the beginnings of the punk rock scene, there was, because it seemed like the punk scene in the beginning and the gay night life scene were very closely related and the art community has always had a close relationship with the gay scene in Chicago. In the beginning, I think there was more, a broader spectrum of people involved, but by the time the 1990s came around, most of the people that were making music in Chicago were actually not from Chicago. They have moved here… A lot of people came here from Columbus, Ohio for some reason. And then people came here from surrounding states, moved down from Minneapolis or down from Wisconsin or up from Iowa. I don't know why. So most of the people who were living in Wicker Park, were people that had moved to Chicago from some places else. It was kind of an ambition, because they took it on themselves to

move to some place to get started and get involved in music or art or whatever. So you had a bunch of ambitious people moving to Chicago and all staying in the same neighborhood. And so suddenly the neighborhood became a place of activity. I don't think it was because of anything special about Chicago. I think it was because of all those people.

**FH**: Would you term it as a creative space?

**SA**: Yes, I think it is similar to what happens in…

**FH**: …not to mystify it…

**SA**: There are other places that had very active music scenes. Athens, Georgia for example had a very active music scene in the 1980s. It was a college town, so people from all over came there and they brought their enthusiasm there and that's what made it exciting. I think that Wicker Park was the same way. People came from all over to Chicago and they settled there. They came there because they were excited and because they were excited they did things once they got to Chicago.

**FH**: What about the connection between the Latin community and the newcomers? Was there any interaction?

**SA**: No interaction I could see. Other than that there were some Taco places, which became very popular. There was a place called Arondas, that was very popular in the music scene in the 1990s. And a couple of other Taco places that became very popular, in the same way that restaurant, the Busy Bee, got popular. It was just a place to go and meet people and hang out. There was no interaction with the music communities or artistic communities. There is much more of that in Pilsen. Pilsen is also Mexican. There was a band from Pilsen, which was called Los Crudos. And Los Crudos, they kind of forced the interaction between Latino and White people. I thought that was pretty interesting.

**FH**: Just an addition: Did you play with Big Black in Wicker Park? Which clubs?

**SA**: I don't know if we played any Wicker Park clubs. We played Fulton Market at a loft show. Rapeman played a couple of the Wicker Park clubs. We played a place called Dreamers. It s not there anymore. That was an upstairs venue that was pretty active in the 1990s. In the late-1980s and early-1990s a lot of bands played there.

**FH**: What about the development until now?

**SA**: It has got an awful lot more sort of mainstream now. It is very much now like a pick-up location for people to go to meet girls. People from the suburbs come in and go to the fancy restaurants or go shopping at expensive boutiques. It has become very sophisticated now.

**FH**: When did it change?

**SA**: In the last 10 years. It has been a gradual process, but it has taken… It took about 10 years for being like a poor neighborhood to being an arts neighborhood. It took about 10 years from being an arts neighborhood to being like a shopping district. And that's how I would put it now: It's kind of an sophisticated nightlife and shopping district.

**FH**: Because of the turn into a shopping district, there was a displacement of scenes, like the music scene. Would you name it like that?

**SA**: It kind of synchronized with the development of the internet. And so the local music scene became much less significant, because you could get word out faster. People had text on their phone so they don't have to see a flyer, because they were getting a Twitter feed or whatever. It was kind of synchronized with that. A lot of the musicians and students that used to be able to afford to live in Wicker Park, they can't afford to live there anymore. So they are in uptown, or in Pilsen or on the south-side. But the real estate explosion was kind of triggered by that. A lot of the buildings in Wicker Park were rehabbed and turned into new fancier living quarters, big fancy houses and apartment buildings. So then that spread from there into all the surrounding neighborhoods. We are several miles from Wicker Park and we had 10 new apartment buildings built around us. And now they are all empty. They have nobody in them and some of them haven't even been completed.

**FH**: I saw a lot of empty apartments in Wicker Park and a lot of empty stores.

**SA**: Yes, the market there was run so hot. To buy an apartment was 400.000,- Dollars, half a million Dollars to buy a condominium. So they ran the market off so high and the prices are very sticky in coming down. Someone who has invested half a million Dollars in an apartment, doesn't want to just get rid of it for 100.000,- Dollars. He will loose a lot of money, so he is going to say: I'll just keep it and wait.

**FH**: What I find pretty interesting is that Wicker Park is still marketed as an arty, edgy, hip neighborhood.

**SA**: Yes. It developed that reputation and it took about 10 years to develop that reputation, that people will use that as marketing for a while. And the thing is: During the say, there is almost nobody there – except some people shopping. At night, it is really busy. And so if you would only be there at night, you would have the impression that it is a really vibrant, really active neighborhood, because all the restaurants, all the bars are full. And so you could imagine that somebody said: Oh yes, that's where all the artists live. They say: Oh, I understand, I believe it.

**FH**: But in how far does it still correspond to reality?

**SA**: I know very few people that used to live in Wicker Park that still live there. Most of them have bought smaller houses out in the outlaying areas or they have moved into less expensive areas. Very few people that used to live there still live there. And I think it's interesting that some of the businesses that started there during that artistic period, during the music scene period, like Soma Studios for example, it's a very nice, very small studio, it's just down the street from the Rainbo Club.

**FH**: Is it still there?

**SA**: Yes. It is still there, but the people, its normal clientele are no longer there. So people have to come there from elsewhere now. When he started the studio, it was: Great, there is a local studio here for all these musicians in this neighborhood. And there was another studio that was in the same area. When they built those studios, they were right in the middle of where all the musicians lived. And it was a very good idea – a resource for all these musicians that lived in this area. And now none of the musicians live there, so they are kind of in the middle of this really expensive business zone.

**FH**: Is it a problem for the studios – the zoning and the property taxes?

**SA**: No, once you get approval, once you built the place, then you are good for live. They can't suddenly make your business illegal. The property value can get a lot higher and that can be difficult, if you own the building. But if you are paying rent and then the building is worth so much that the landlord wants to sell it, then I can be a problem.

**FH**: In the gentrification theory, art and music play a crucial role and are driving factors. Is this also true for Wicker Park?

**SA**: Absolutely. 100%. It was true in Lincoln Park, the new town area I was describing. When Lincoln Park was kind of a run down neighborhood, a cheap neighborhood, and than some music venues and some record stores opened there and some musicians moved in there and than it became more of an shopping area, it became more of an more of a bar and nightlife area, the musicians had to find another place and they found Wicker Park. And than the same thing happened with Wicker Park.

**FH**: But who lives in Wicker Park now?

**SA**: I think, a lot of professional people live in Wicker Park. And people who can afford to buy relatively expensive condominiums and pay relatively high rent. And then a small number of people who work in those bars and shops and stuff. Some of them live in that area, in rental apartments that are attached to the businesses.

**FH**: And who uses the district – in terms of the idea of the neighborhood as an entertainment machine.

**SA**: I would say it's mostly used by people who come there in the evening for the nightlife. Like the most traffic in Wicker Park is by people coming there for nightlife. I mean, there are

some clothing stores and some old surviving businesses from 30 years ago. There are some of them, like the furniture store and so on, but I would say almost all of the day-to-day commerce there is people going to these fancy boutiques and restaurants and then in the nighttime they are going to the bars. There are a lot of clubs in that area.

**FH**: What is your personal opinion of the neighborhood now?

**SA**: I never have reason to go there. I go there maybe 3 times a years, if there is something happening at some place there that I particularly want to see.

**FH**: Is there any other neighborhood, which you find particularly interesting in Chicago right now?

**SA**: Not really. I think the nice thing about Chicago's residential neighborhoods is that they have a real strong personality. Like the other neighborhood that has primarily Korean immigrants and so there will be a lot of Korean restaurants and a lot of Korean bookstores and stuff like that. And when you have an Eastern European influence, there will be Earstern European business, like butchers and markets and stuff like that. That's the kind of stuff I find interesting about Chicago. It's not just the ethnic thing, but when you see a barber shop that has been there for 30 years and it's the same people coming for 30 years and the people who live there are all familiar with the shops and all the people. That kind of long, more stable stuff. Wicker Park has almost like a speculators story, like a real estate investment story, like: Oh, if we buy property there, it will explode in value and we make money and we can invest money in some place else and that will explode in value… That kind of civic engineering doesn't interest me. Like the stock market thing – I really don't care about that.

**FH**: How important is the history of a neighborhood here in Chicago, also branding issues, neighborhood branding, marketing…

**SA**: I don't really know much about that, but the history of neighborhoods is quite important but that doesn't mean that it is sacred, right? There is a neighborhood. There was a very old public market that was in Chicago – the Maxwell Street Market. An open market, that ran every Sunday. People would drive their truck up from New Orleans with shrimp and see-food. Or there would be people selling tools or selling second-hand stuff. And at every intersection, there would be a band stand, where there were some musicians playing for donations. And this public market had been running since the beginning of Chicago – for over 100 years. When immigrants came to Chicago, they would set up there, they would start selling stuff there and that's how they could get started in business. People used it like a supermarket – you would by your vegetables there, you get bread there, whatever. It was historically very important, especially for the Jewish immigrant community at the turn of the 20th century. That's where all their commerce was. And the city just decided to close it down. They would just close it and build an extension for the university there. Everybody was upset, but it didn't matter. They still did it. So neighborhoods are important, but no one is really concerned about them on a historical scale. Like I was very disappointed, when the Maxwell Street Market closed. It was one of the first places I went when I came to Chicago, because I heard about this famous market. But basically nobody in the city really cares about that. The tradition, the history, it doesn't really matter… If they can make some money by changing things around, they will change them around.

**FH**: Is it probably a selection of pieces of history, which are important?

**SA**: I think nothing is as important as money. If someone said: O.k., we have this very important historical location, where they have planted the flag and founded the city of Chicago, this is the most important location in the entire city. We want to put a supermarket there. O.k., go ahead. I don't think history matters at all to the city. It matters to people like me, who have some fund memory of it. It has a cultural value, but I don't think it has any political value. I don't think it will stop anybody from doing things.

**FH**: What is your opinion about the future of Wicker Park? Will it maintain this image?

**SA**: It can survive like this. It's quite busy now. So it can survive like this as kind of a

nightlife center and a fashionable district. It can survive like this for a long time.
**FH**: What about the chain-store, which might get interested more. This bank building on the corner is empty, the North-Northwest Tower is empty…
**SA**: Yes, except there is so much free real estate in Chicago right now. There is no reason for anybody to choose that location unless they want to cater to that kind of business. If they want to open a big restaurant or a boutique, than that is a perfect location. If they want to open a bank or a department store, it is not a very good location. There is no parking. The department stores and places like that, they don't really need to use that location. They can build where it's cheaper and more parking and people can get to it from the freeway…
**FH**: Concerning the consumption aspect, it will maintain it's boutique, fashion, restaurants…
**SA**: I think so.
**FH**: What about the music venues?
**SA**: There are still some music venues there, but I don't think there is anything special about that location for music venues. Like I said, it's relatively easy to get there by train, but there is no parking. So if you are not going by train… Not that many people live in that neighborhood. So there is not going to be a lot of foot traffic. It has benefits, but it also has distractions. I am sure that the music venues will do fine, but I don't think that's necessarily a perfect neighborhood for music venues.
**FH**: Especially with the neighborhood change, it gets more family oriented…
**SA**: I think that's unlikely, because it is mostly smaller apartments and not single-family houses, so it's mostly going to be professional people and single people, but those people can also start complaining…
**FH**: That's what I was thinking – that it becomes a stable neighborhood.
**SA**: That could happen – except so much of the commerce and business there is not nightlife, but the bars are busy and the clubs are busy every night. So if that's where the money comes from, I think that will answer all the questions. Basically where the money comes from is where all the questions are settled.
**FH**: Thank you very much!

Interview mit **Martha Schteingart** (El Colegio de Mexico)
Datum: 20. Februar 2009, 12.00 Uhr
Ort: El Colegio de Mexico (COLMEX), Camino al Ajusco 20, Pedregal de Santa Teresa, México, D.F. 10740

**Florian Huber (FH)**: My research is basically about gentrification in Mexico City and especially of Colonia Condesa. Is there any difference, how gentrification processes occur in Latin-American cities?

**Martha Schteingart (MS)**: It's different how gentrification takes place, because in countries like in the United States, these processes happen faster and more frequently. The economy in the western countries was flourishing and so the changes happened quite fast. But in our country and in all Latin-American countries you have shorter periods, were the economy is good and then there usually is a longer recession. For instance in Buenos Aires we had also a gentrification of the southern part of the city, but that process was not as fast as we thought it would be. Why? Because some well-to-do people started to live there, but then we had a crisis and the area did not flourish as we expected. So gentrification is different in developed countries than it is here. But right now, all the countries are in a very bad condition, so maybe the processes become more similar because of the crisis. So if you talk about gentrification in Mexico City, you should know, that the old center of the city is undergoing this process right now.

**FH**: But the rents went up in the Condesa, so it got more expensive. This would be an indicator for gentrification. Other interviewpartners also told me, that it's a quite mixed neighbourhood with a lot of foreigners working for embassies of international companies.

**MS**: Yes, but a lot of those people are also located in Polanco. Polanco is clearly an area, where all the people from embassies and international companies live. Maybe there are some in the Condes as well. I'm not sure, but I doubt it. My daughter– she's a filmmaker – lives in the Condesa and she told me, that there are a lot of people who work in arts, as painters or filmakers. But that doesn't mean, they have a lot money.

**FH**: Mexico City is a Megacity of the south, where gentrification processes are little different from the ones in the cities of the north. Could we nevertheless term it as gentrification, although it's in a different context?

**MS**: Well, yes, but than you have to consider, that not only richer people come to live in those areas, but also what happens to poorer people who lived there before. I think the case of Chicago is quite interesting. I don't know if the example you're going to analyze there is the same, but I remember, that some Hispanics told me what happened to the poor people who were displaced. They were evicted because richer people came and now the area is nice, but what happened to the poor people?

**FH**: That's a main problem of the whole gentrification research.

**MS**: Exactly. Many of these people didn't find a proper place to live. In the case of Condesa, I don't think there were poor people evicted from the area – at least I never heard about that.

**FH**: Probably not poorer people, but people who lived there, when it was a quiet, residental neighbourhood?

**MS**: Which are the central ideas of gentrification, which you are using?

**FH**: Basically, poor people are forced to leave because of rich people come to live in the area.

**MS**: It's a process of pushing out people and pulling people from other areas.

**FH**: Yes, but it's also change of lifestyles, level of income, rent levels, education levels and so on.

**MS**: I can recommend you to look at the old center of the city. It's a clear example of that change. Here in Mexico City – as in many other cities – the decay of the center of the city is very big. Here also, the historical center of the city was abandoned by the well-to-do groups and the poor people live there. There was a clear decline of that area in the 1950s and 1960s. Before, it was an area, which was very nice with a lot of palaces and old buildings. But than the area was abandoned and got very dirty. Now, the last goverment has done a lot of things to revitalize that area and was quite sucessful in doing that. One of the problems was that because of the deteoriation of the buildings, a lot of economic activities left the center. So the

area went throught a period of decline. 10 or 15 years ago, they started to revitalize the center and in the last years they suceeded at least in some parts. Didi you go there?

**FH**: Yes, the touristic areas are nice, but if you walk a little further away from these places – for example to the Placa Garibaldi – it's still run down.

**MS**: Yes, but before that, all the center was like that. Of course, you still have different areas and one is nicer that the other. One of the problems were the street vendors. Now the new governor of the city, Marcelo Ebrard, suceeded to evict them at least from some important parts of the center. In the last years, the city government was trying to pull mainly young people, who want to live in an area, which is very active. Also Carlos Slim is renting some apartments in buildings that were repaired. They are trying to expand the area, where people with a higher economic level can live.

**FH**: So this development is promoted by the local authorities?

**MS**: Yes, it was a mixture of private investors like Slim and public spending.

**FH**: If you look at gentrification processes in other cities, it often starts without the intervention of local authorities, but with the initiative of artists, designers and so on. So this process is a little bit different?

**MS**: I think it is different, because the historical center is a huge, very important area, which was very deteriorated. The government had to intervene there. They had to change the infrastructure and the services and you won't find someone in the private sector, who will do that. The private groups want to invest, but they don't want to invest in things where you don't get a rapid profit.

**FH**: So this is different compared to European cities. In those cities, the city center is very expensive.

**MS**: Yes, because the urban structure of European cities is different from what happens in the United States. With the exception of a few cities like New York, San Francisco or Chicago, you have a lot of cities, where the poor people live in the center of the city or around the center.

**FH**: The structure of Mexico City is quite interesting. The historical center is deteriorated and poor, but there are rich enclaves like Santa Fe, Lomas de Chapultepec or Polanco.

**MS**: The rich people migrated to other parts of the city many years ago. When they went there, those neighbourhoods were quite far from the center. But the city has grown a lot and now those parts are not peripheral, but also not really in the center. They belong to an intermediate area of the city.

**FH**: Are distances an issue? Because if you work in the center it's more comfortable to also live there. So why do people move to Santa Fe, where the accessability with public transportation is a problem?

**MS**: The accessability of Santa Fe is horrible. I have a few students who write their thesis about Santa Fe. What we find there is that they develop a rich area with a lot of ammenities for corporations and for rich people. All is very luxurious, but the access is very bad. In Mexico City, transportation and moving in the city is not so easy in general, but Santa Fe is worse than other areas. They didn't think that if you develop an new area, you have to take care of the access.

**FH**: Well, Mexico City is a city, which was planned for car traffic.

**MS**: Sao Paolo is worse....

**FH**: What about the eastern part of the city?

**MS**: The eastern part is the poorer part. Traditionally, the eastern part of the city was poor and the western part was rich since many years ago. It is interesting to see that the consolidation of the city, which takes place, repeats the same sheme or structure. This also has to do with the quality of the soil and the natural charateristics of the eastern area. It's very difficult to grow vegetation, because the soil is mainly the ground of a former lake, which was dried. The quality has a very bad quality – also for urbanisation. I did research in Nezahualcóyotl in the

east, which was a very poor area in the 1970s with many migrants from rural areas. It grew very fast. It had 60.000 inhabitants in the 1960s and 1 million in the 1970s. I used to go there when I came to Mexico City, because I wanted to study that area. If you go to that area, it's not only that the people are poor, but the nature is poor. It was very difficult and hard to have some vegetation there due to the quality of the soil. Also the accesabilty was very difficult. Now it's better, because you have a metro line. All the eastern part also has a lot of irregular settlements, where a big proportion of poor people lives. And I never saw that an area, which had irregular settlements, became a well-to-do area. I don't have an example.

**FH**: Does the city also expand mainly to the east?

**MS**: It grows mainly in the state of Mexico, which surrounds the federal district. The fereral district grows very little, but the expansion takes place in the municipality of the State of Mexico. And this expansion is faster in the eastern part, because the majority of the people is poor in this country. So it is really important to consider, that the social structure of the northern countries is different to our social structure.

**FH**: With 40% living below the poverty line.

**MS**: Yes. I don't know what will happen in the United States with poverty and unemployent because of the crisis. Every month, about 600.000 people loose their jobs.

**FH**: Traffic and water are main issues here in Mexico City. How will the city deal with it in the future?

**MS:** They are doing something and trying do deal with the problems, but those projects have an impact just in a small area. When you have a city with about 20 million inhabitants, you could do some projects for certain areas, but not for the whole city. We, the Colegio de Mexico, participated a little bit – for example with the Metro Bus. I think that is a good project. It has some influence, but of course not in the whole city. It's not easy to solve the problems in such a big city. The city is also trying to limit the use of cars, which is very conflictive and they were not so strict about it like they are in Tokyo. Here, the poor people they are used to walk a lot and long distances every day to get a bus. But rich and upper class people are used to take the car and they don't walk anywhere – also young people take the car to get from one door to another door. It's quite hard to change the minds. For instance, the capital of Columbia, Bogota, a city with 7 million inhabitants, was also terrible concerning traffic. As they didn't have a Metro, the authorities developed Metro Bus lines and it turned out very good. They were also very strict with expensive parking fees. The impact of the Metro Bus here in Mexico City was not as big of course, because it already had a Metro System, of which the first line was developed in the end of the 1960s. From a political point of view, it's also not so easy to control the parking, because the government doesn't want to have conflicts with the inhabitants. Concerning water: the problem is very bad, because there are poor areas in the eastern part of the city where the water does not arrive, althought they have all the infrastructure and tab water. There are policies to close the tab and so the water doens't come to all these areas, because they don't have enought water for everybody. They let the water to one area and close the other and so on. This is mainly in those parts of the city, which are mainly occupied by former irregular settlements.

**FH**: So there is too little water for all the people?

**MS**: Yes, it's not a problem of infrastructure, but of amount of water. I am doing some research to measure, what happens with water in this city. But you can't use the system of water pipelines of all the households which have tab water as an indicator. If you look at the data about the amount of houses, which have tab water, the system covers 95-98%. But if you look at the amount of households, which receive water every day, it's much lower. 30% of mostly poor families don't receive water every day. Sometimes they receive water at night and they have to get up.

**FH**: Do they receive information, when they will receive water?

**MS**: Sometimes yes and sometimes no. So when the water arrives, they have to get up to wash their clothes and so on. Here in Mexico City you have two seasons. The rainy season and the dry season. During the dry season from October or November to April it's even worse. The global warming will have much impact on the seasons in the future.

**FH**: What is the future perspective of Mexico City concerning growth in combination with those problematic issues?

**MS**: Well, the population growth has declined a lot. What happens here, is that migration to this city has declined a lot, because it is not as attractive anymore as it was some years ago due to the changing job situation. Now there are other areas like the border cities or touristic centers, where people can find jobs.

**FH**: What is the growth rate of Mexico City right now?

**MS**: Now it's 1,5% as an average for the whole area. In the State of Mexico there or some municipalities or districts, where you have 3 or 3,5%.

**FH**: Is it mainly migration or birthrate?

**MS**: In Mexico D.F. it's more natural reproduction than migration. But you have also migration from the Federal District to the State of Mexico, because people are moving from the central areas to the periphery – so the rate of growth in those municipalities is much higher.

**FH**: Which motives do the people have?

**MS**: There are several reasons. The land is cheaper. Also housing policy changed a lot and poor people have very little access to support from the state. The private sector is much more important now and the companies try to find cheap land in the outskirts of the city, where they develop houses. So the housing policy draws people out to areas, which are very distant from the city.

**FH**: Strange, because usually authorities try to dense a city.

**MS**: Yes, but they don't, because the government doesn't have a very good land policy. If you have the possibility to go to the perphery, you can see groups of houses in the middle of nothing. They do have infrastructure, but no services like schools or shops. That also supports the migration from mainly lower middle class pepole to the far away outskirts.

**FH**: Are there social housing projects?

**MS**: That depends what you call social housing. You call social housing if the builders of houses receive loans from the state?

**FH**: We call it social housing, if the rents are really low and supported by the state.

**MS**: We don't have rented social housing. All the social housing is for access to ownership. The government gives you loans, which is much more expensive as you have to pay it back for many years, but after a few years, you are the owner of the house. And one consequence of this policy is also the expansion of the city. A part of the people also produces irregular settlements in far away areas.

**FH**: So urban planning is quite different from cities of the north.

**MS**: Yes, but urban planning can't prevent the expansion of the irregular settlements, because you make rules to dense the city, but if the government doens't offer the poor people the opportunity to buy a house in closer areas, then the planning stays on the paper. We do have plans, which should be reviewed every few yours, but the government and the many institutions we have don't do that. One of my students was looking at the institutions and the envirnomental laws in one of the municipalities in the State of Mexico, which were implemented to create a protected area. She found out, that authorities declared the area as protected many years ago, but no one took care about it and now the area is completely covered with houses. There are a lot of institutions, which deal with environmental protection, but no one executes the laws and takes care of those problems. So there are a lot of institutions or programms for various subjects, but they don't work. This is a main issue, if you look at public policy.

**FH**: Is it kind of an unruled city?
**MS**: What we lack is a broad and clear view, because there were a lot of changes going on and there are many new things. Sometimes it's not easy to have a more general panorama. If you deal with small cities, it's much easier, but in the case of Mexico City it's very complicated.
**FH**: What I read in the literature is that Mexico always was a very centralized country. But now there are other emerging cities.
**MS**: Of course. Besides of Mexico City you have Guadelajara, Monterey and Puebla. The difference in population is very big, because the second biggest city has 4 million inhabitants.
**FH**: Do you think that Mexico City is loosing importance?
**MS**: Yes, economically it does. There's deindustrialization and movement of companies to other cities.
**FH**: Why?
**MS**: There were many policies to decentralize Mexico in the 1960s and 1970s, but they were not very sucessfull. But when a new stage of economic development started, things began to change without the participation of the government and the investments were made in other cities due to the process of deindustrialization. One of a main issue you can find in the research programms is the problem of competition between the cities to attract capital, industries and services. We have some people, who are working in those issues. What they say is that we have cities, which are more competitive that others. But if you look at it in terms of global competitiveness, Mexican cities are not very competitive compared to other countries.
**FH**: Is also savety an issue for the economy?
**MS**: If a city wants to be competitive, savety is an issue. But you also have to offer infrastructure, reliable beaurocracy or institutions.
**FH**: Would you say, that Mexico City is a global city – concerning the network and flows?
**MS**: There are different levels of global cities. The main global cities are New York, London and Tokyo, which were studied by Saskia Sassen. There was a research project, which has an interesting methodology to measure global cities and they made different levels of global cities. Mexico City and others cities in Latin-America were termed as „second level" global cities. Buenos Aires for example belongs to the third level. The methodology has mainly to do with flows of information, capital or investment – so it's very much economic of course.
**FH**: This is also the problem of the global city concept.
**MS**: I think there are different methodologies. Recently I was invited to comment on some works, which were presented in a seminar about competitiveness and it was attended by pepole from different countries. And all of them had different ideas about the subject...
**FH**: Thank you very much for your time!

Interview mit **IPW1** (Akteursrolle: Pionier/in)
Datum: 17. November 2009, 12.00 Uhr
Forschungsfeld: **Karmeliterviertel, Wien**

**Florian Huber (FH)**: Vielleicht kannst du mir zu Beginn etwas zu deiner Biographie erzählen, also deinem Werdegang.

**IPW1:** Ich habe Architektur studiert an der TU in Stuttgart und man hatte damals eine sehr breit gefächerte Möglichkeit, wie man sich entwickelt, da es hier nur ein Studium der Innenarchitektur gab. Was mich dann während des Studiums schließlich zunehmend interessiert hat, war die Auseinandersetzung mit dem öffentlichen Raum. Ich habe dann auch zur Diplomarbeit ein selbst gestelltes Thema umgesetzt, wo es darum ging, wie ein sehr signifikanter Platz, der in den 1950er Jahren in Stuttgart entstanden ist, nur mehr als Durchgangsraum funktioniert und habe mir – ausgehend von dieser konkreten Situation – überlegt, wie man mit öffentlichem Raum heutzutage überhaupt umgehen kann und welche Aufgaben der öffentliche Raum hat. Ich habe mir dann auf zwei Ebenen eine permanente und eine temporäre Bespielmöglichkeit überlegt – als Teil der Diplomarbeit. Ich habe damals gewusst, dass ich mich eigentlich mit künstlerischen Praktiken auseinandersetzen möchte, um mich so von dem Abhängigkeitsverhältnis, welches die Architektur immer von der Politik hat, zu befreien. Da man ja nicht von einem Tag auf den anderen Künstlerin wird, hat es dann auch einige Zeit gedauert, bis ich angefangen habe, mir gewisse Werkzeuge anzueignen und bis ich dann auch diese Eigenwahrnehmung hatte, dass ich jetzt Künstlerin bin und nicht Architektin. Eigentlich sind meine Arbeiten aber immer um das Thema gekreist, wie sich die zufällige Öffentlichkeit im öffentlichen Raum zur gezielten Kunstöffentlichkeit im kunstinstitutionellen Kontext verhält. Da ich mich mit gesellschaftspolitischen Prozessen beschäftige, war mir immer ein Hauptanliegen, wie man diese beiden verschiedenen Ebenen miteinander in Kommunikation bringt und wie man mit ihnen hantieren kann.

**FH**: Spielt hier auch der architektursoziologische Ansatz eine gewisse Rolle?

**IPW1**: Was mich schon immer interessiert hat, dass die Kunstinstitutionen auch aus ihrem elitären Kontext geholt werden und als öffentliche Räume verstanden werden, die eigentlich für alle da sein sollen. Die Frage ist dabei, wie man diesen Zugang über Kommunikation auch schaffen kann. Natürlich kann jeder ins Museum gehen, aber die Hemmschwelle ist höher als anderswo. Später bin ich dann zunehmend wieder von der Architekturseite eingeladen worden, beispielsweise auch von der TU in Wien, aber vor allem aus meiner Praxis als Künstlerin heraus. Hier habe ich dann am Wohnbauinstitut auch meinen Partner kennen gelernt und er hat mir von seinen Projekten erzählt, die er gemeinsam mit seinen Kolleg/innen des Architekturbüros „_____“ Mitte bis Ende der 1990er Jahre gemacht hat und die als urbanistische Interventionen angelegt waren. Ich fand das sehr spannend, weil meine Arbeiten waren eben auch künstlerische Interventionen im öffentlichen Raum. Je nachdem welchen Standpunkt du einnimmst, ist deine Arbeit an unterschiedliche Interessen und Ziele geknüpft. Das hat uns jedenfalls sehr interessiert und das war auch der Grund, wie in der Folge unser Büro „_____“ entstanden ist.

**FH**: Ihr habt 1999 euer Büro gegründet und eröffnet. Ist der 2. Bezirk in deinem Fall nur Arbeitsort oder auch Wohnort?

**IPW1**: Ich wohne seit 1989 im Karmeliterviertel im 2. Bezirk, was eine Zeit war, wo sich noch niemand für den Bezirk interessiert hat. Ich bin damals aus dem 8. Bezirk hierher übersiedelt und alle haben gesagt: „2. Bezirk, wie kann man nur“ usw. Mir war aber damals schon klar, dass dies hier ein sehr spannender Ort ist, eben weil es diese gemischte Struktur gibt: als Arbeiter, Rotlichtviertel und Jüdisches Viertel. Das waren damals die drei prägenden Bevölkerungsschichten. Als ich in den 2. Bezirk gezogen bin, gab es keine Künstler oder Architekten hier. Ich fand es damals toll, weil es eben sehr zentral liegt und du trotzdem diese Heterogenität hast.

**FH**: Das war also der Grund, das Karmeliterviertel als Wohnort zu wählen?

**IPW1**: Ja, und ich habe damals das Atelier in meiner Wohnung gehabt und mein Partner hatte sein Atelier im 3. Bezirk. Wir haben dann beschlossen, dass wir gemeinsam etwas Größeres suchen und den Arbeitsort aus der Wohnung auslagern. Wir wohnen in der Hollandstrasse

und wir wollten ein Atelier, das zu Fuß erreichbar ist. Auch was die Wahl des Viertels als Wohnort betrifft, war mir damals klar, dass das Viertel völlig unterbewertet ist, also was das Potential anbelangt und, dass es ein sehr spannender Ort ist. Mit gefällt es immer gut, wenn es ein möglichst heterogener Ort ist und im Moment finde ich, dass man eigentlich wieder wegziehen müsste.

**FH**: Wie würdest du die Veränderungen seit Ende der 1980er Jahre charakterisieren?

**IPW1**: Es hat eigentlich damit angefangen, dass ich, seit ich in der Hollandstrasse wohne, aus Baustellentätigkeit nicht herauskomme. Ich finde das eigentlich sehr bezeichnend, dass du eigentlich immer denkst, jetzt ist die Baustelle endlich fertig und dann kommt aber schon die nächste. Diese permanente Renovierungs- und Bautätigkeit als – so kann man es verstehen – fortschreitende Entwicklung, aber für mich endet das Positive dann, wenn am Karmelitermarkt am Samstagvormittag die Touristen dort sitzen und ich mir schon überlegen muss, dass ich dann nicht mehr ohne entsprechend gekleidet zu sein hingehen kann, da man ja nicht weiß, wen man dort eventuell treffen könnte.

**FH**: Wie hat sich die Geschäfts- und Lokalstruktur seit damals verändert?

**IPW1**: Als ich damals hierher gekommen bin, gab es noch viele der alten Geschäfte, wie etwa ein Miederwarengeschäft. Der Laden hatte Regalbretter aus Holz, die sich durchgebogen haben und mit Papier auf den Regalbrettern zum Schutz der Waren – also wie man das früher gemacht hat und sehr einfach von der Ausstattung her. Aber die alte Dame verkaufte dennoch Miederwaren der besten Qualität, die man heute wahrscheinlich in einer ausgewählten Boutique im 1. Bezirk bekommt. Von den spezialisierten Geschäften dieser Art gab es damals jedenfalls noch sehr viele, aber wenn die Leute in Pension gegangen sind, wurden sie zugesperrt. Ich habe es mir schon damals überlegt, aber es wäre auch jetzt noch interessant, die Taborstrasse fotografisch zu dokumentieren, vor allem da du in regelmäßigen Abständen von einem halben Jahr neue Leerstände hast und neue Versuche von Geschäften, die sich dort niederlassen wollen und es funktioniert aber nicht. Ich finde es eigentlich sehr interessant, dass auch das „neue Image" des Karmeliterviertels diesbezüglich noch keine Auswirkungen gezeigt hat – also was die Ansiedlung von entsprechenden Designgeschäften betrifft. Ich weiß aber nicht, warum das nicht funktioniert. Vielleicht sind die Mieten zu teuer, als dass sich so kleine Läden hier niederlassen würden.

**FH**: Vielleicht hat es auch damit zu tun, dass die Leute wesentlich mobiler geworden sind und sich mehr im Stadtraum bewegen und deshalb dann eher die Läden im 7. Bezirk aufsuchen.

**IPW1**: Vielleicht. Ich mag es jedenfalls sehr gerne, mich nur im Bezirk zu bewegen. Was ich sehr interessant finde, dass zwei Buchgeschäfte hier im Viertel aufgemacht haben, die anscheinend auch beide funktionieren.

**FH**: Offensichtlich hat sich sehr viel getan im Hinblick auf die Restaurants und Lokale. Vielleicht nehmen diese auch den Platz ein.

**IPW1**: Ich glaube, es gibt nicht sehr viele wirklich neue Lokale. An den Plätzen jener Lokale, die heute als „neu" wahrgenommen werden, hat es vorher schon etwas gegeben, nur halt unter einem anderen Namen und mit anderem Besitzern – ein Beispiel wäre das „Skopik & Lohn", das vorher „Woodquarter" geheißen hat und von den Speisen her eine etwas deftigere Ausrichtung gehabt hat.

**FH**: Und die „Pizza Mari"?

**IPW1**: Dort war auch vorher schon eine Pizzeria. Das waren also keine Neugründungen.

**FH**: Und wie ist die Situation am Karmelitermarkt?

**IPW1**: Da ist eigentlich nur das georgische Lokal „Madiani" wirklich neu und am Rand des Marktes die „Einfahrt". Das „Marktachterl" wurde auch nur neu übernommen.

**FH**: Also du meinst, es hat sich diesbezüglich nicht viel verändert.

**IPW1**: Ich denke, dass eher Verlagerungen stattgefunden haben. Es gab zum Beispiel das „Leopold", wo ich am Anfang, als ich hier her gezogen bin, öfters hingegangen bin. Das Lokal gibt es auch noch, nur man geht halt nicht mehr hin. Jetzt geht man halt ins „Madiani"

oder ins „Contor". Dann gab es auch noch ein kreolisches Restaurant, das sehr beliebt war, und wo aber mittlerweile irgendein No-Name Asiate drinnen ist, wo man halt nicht mehr hingeht. Ich habe also das Gefühl, dass es schon ein bisschen mehr geworden ist, aber nicht so viel mehr. Wenn man darüber spricht, dass das ganze Viertel so einen Boom erlebt hat, was ja stimmt, dann ist es eigentlich im Verhältnis nicht so viel mehr an Gastronomie, sondern es hat sich nur verschoben.

**FH**: Wie hat sich die bauliche Struktur verändert?

**IPW1**: Es ist alles renoviert worden.

**FH**: Wie sieht es mit Neubauten oder Dachbodenausbauten?

**IPW1**: Dachbodenausbauten schon, aber auch nicht überdimensional. Wie gesagt, was auffallend ist, ist, dass alles renoviert wurde. Vorher war alles grau und man sieht schon, dass sich der ganze Straßenraum sehr verändert hat, aber wahrscheinlich nicht nur durch die Renovierungen. Es wurde auch damit begonnen, die Straßenführung z.B. von der Kleinen Sperlgasse mit den Buchten zu verlangsamen. So hat auch eine Verkehrsentschleunigung stattgefunden. Auch durch solche Maßnahmen und die Einführung von Radwegen hat sich das Gefühl, wie man sich auf der Straße bewegt, verändert.

**FH**: Da du schon sehr lange hier wohnst, kannst du mir vielleicht auch etwas über die Veränderung des Mietniveaus sagen.

**IPW1**: Ich würde sagen, es hat sich verdoppelt.

**FH**: Also eine massive Veränderung.

**IPW1**: Ja, aber das ging schnell. Ich glaube, es war in den letzten Jahren nicht mehr so extrem und es hat mit der Expo-Spekulation angefangen. Die Expo war für das Jahr 1995 geplant. Das heißt, relativ bald nachdem ich eingezogen bin, wollten viele Eigentümer nicht mehr vermieten, weil sie gehofft haben, dass durch die Expo das ganze Viertel enorm im Wert steigen wird. In der Zeit gab es aber auch klassische Fehlspekulationen: In dem Haus, wo wir wohnen, wurde damals ein zweigeschossiger Dachbodenausbau gemacht – allerdings sehr billig und architektonisch völlig verschenkt. Am Anfang hat es die Hausverwaltung noch geschafft, die Wohnung an eine Medienagentur zu vermieten. Nachdem die Agentur aber ausgezogen ist, ist die Hausverwaltung die Wohnung nicht mehr losgeworden, weil sie viel zu hoch angesetzt haben. Also ist die Hausverwaltung nach jahrelangen Bemühungen schließlich selbst mit ihrem Büro eingezogen. Das Haus in der Hollandstrasse, wo wir wohnen, ist generell sehr interessant. Als ich eingezogen bin, gab es im Erdgeschoss ein jüdisches Devotionaliengeschäft. Das Geschäft gab es bis vor circa 10 Jahren, dann hat es zugesperrt, weil auch die Nachfrage geringer wurde. Ich hatte zum Besitzer Kontakt – er hat unterrichtet und hat das Geschäft mehr oder weniger als Hobby betrieben. Außerdem gibt es im Haus ein jüdisches Lebensmittelgeschäft, das nach wie vor existiert. Es gab dann noch eine Werkstatt für TV-Geräte, aber die ist auch ausgezogen. Und dann war noch ein jüdischer Schuster im Haus, der Schuhe verkauft und repariert hat. Das sind also mittlerweile alles Leerstände, bis auf einen kleineren Raum, der von einer Galerie, die gegenüber liegt, gemietet wurde, wobei dies wiederum mit der jüdischen Vergangenheit des Hauses zu tun haben dürfte, da in dem Show-Room vor allem Künstler gezeigt werden, die einen israelischen Bezug haben. Irgendwann bekam ich noch ein Schreiben von der Hausverwaltung, wo stand, dass sie ein Konzept für die Leerstände ausarbeiten, aber bisher ist noch nichts geschehen. Was ich aber damit sagen wollte, ist, dass es keine Nachfrage für Geschäftslokale gibt bzw. wenn du nachfragst, sind die Mieten einfach zu hoch.

**FH**: Und was die Reparaturwerkstätten usw. betrifft, haben sich ja auch die Konsumansprüche verändert. Man kauft Dinge neu, als sie reparieren zu lassen. Kommen wir nochmal zurück zu den damals hier ansässigen bzw. ursprünglichen Bewohnern in dem Viertel. Wie hat sich die Sozialstruktur seit Ende der 1980er Jahre verändert?

**IPW1**: Sie hat sich extrem verjüngt. Ich kann es auch am Beispiel der Hollandstrasse sehen: Als ich eingezogen bin, gab es außer meinen Nachbarn, einem Pärchen und vielleicht noch

ein bis zwei andere Mietparteien ausschließlich alte Leute. Mittlerweile wohnen in dem Haus nur junge Menschen, bis auf ein paar alte Bewohner, die noch nicht verstorben sind. Das merkt man natürlich auch insgesamt im ganzen Viertel – also, dass junge Leute hergezogen sind.

**FH**: Und was den finanziellen Hintergrund betrifft?

**IPW1**: Na ja, Stadtrat Mailath-Pokorny wohnt auch im 2. Bezirk, aber ich weiß nicht, wann er hierher gezogen ist. Prinzipiell war es aber schon eher so, dass viele aus dem künstlerischen Umfeld zugezogen sind, weil es im Verhältnis zu anderen Bezirken günstig war. Das es jetzt „hip" ist, hier zu wohnen, ist vielleicht in den letzten fünf Jahren so richtig explodiert bzw. eskaliert.

**FH**: Ich würde sagen, dass es schon früher, also um 2000 herum begonnen hat, sich in diese Richtung zu entwickeln. Wohnen jetzt mehr Personen hier, die einen höheren Bildungsabschluss bzw. einen höheren sozialen Status aufgrund ihrer ökonomischen Ressourcen haben?

**IPW1**: Auf jeden Fall. Man muss den 2. Bezirk aber sehr differenziert betrachten, denn wir sprechen hier ja nur vom doch eher kleinen Karmeliterviertel. Interessanterweise bricht diese Entwicklung aber an den Grenzen des Viertels sehr schnell ab. Es gibt ja die neue U2 Station Taborstrasse und meiner Einschätzung nach endet es hier, also bei der Kreuzung Obere Augartenstrasse/Taborstrasse. Es ist also ein sehr begrenzter Bereich, über den wir sprechen.

**FH**: Wie hat sich die Berufsstruktur hier verändert? Früher war der 2. Bezirk ja eher von der Arbeiterschaft geprägt. In welche Richtung tendiert es jetzt?

**IPW1**: Ich denke, dass das Arbeiterklientel und die Migranten weiterhin im Bezirk zu finden sind – nur etwas weiter oben neben dem Karmeliertviertel. Man sieht die Mischung auch in den Schulen hier im Bezirk. Ich gehe jeden Tag bei der Schule in der Kleinen Sperlgasse vorbei und da ist der Anteil an Kindern aus Migrantenfamilien sehr hoch. Das heißt, es muss auch im direkten Umfeld viele Migrantenfamilien geben, die aber so am Karmelitermarkt nicht auftauchen.

**FH**: Was wiederum dazu führt, dass die Präsenz von Gruppen aufgrund der Sichtbarkeit unterschiedlich wahrgenommen wird. Welche Berufe haben die „Neuen Bewohner"`?

**IPW1**: Es sind sehr viele aus der Kulturszene, von denen viele auch gezielt hierher übersiedelt sind. Man müsste sich auch anschauen, ob sich z.B. auch IBM-Mitarbeiter hier niederlassen, aber ich kann leider nicht genau sagen, wer sich diese teuren Dachgeschosswohnungen leisten kann. Außerdem gibt es noch diese Sekte, die am Markt ein ganzes Haus besitzt. Ansonsten konnte ich – seit ich hier wohne – einen großen Zuzug von orthodoxen Juden beobachten.

**FH**: Es ist interessant, dass es quasi „wieder" ein jüdischer Bezirk wird.

**IPW1**: Ja, aber da müsste man sich auch die Zahlen ansehen.

**FH**: Ist die Mobilität der Neuen Bewohner des Viertels hoch? Wenn man sich auch den Zusammenhang mit der Berufsstruktur ansieht und bedenkt, dass die leerstehenden Geschäfte auch nicht für Büros oder ähnliches genutzt werden. Ist die Mobilität gestiegen?

**IPW1**: Ich denke, dass nach wie vor ein Spekulationsloch vorhanden ist, wo immer noch das Gefühl da ist, man könnte noch mehr rausschlagen, weil im Verhältnis sehr viel leer steht. Wenn du die Straßen abgehst und mit jemanden darüber sprichst, heißt es immer, dass es nicht hergegeben wird oder es ist zu teuer. Wer aber diese neuen wohlhabenden Schichten sind, die in andere Bezirke zum Arbeiten pendeln, kann ich nicht sagen.

**FH**: Das heißt, gerade für die Kreativindustrie ist die Mobilität zum Teil auch erzwungen, wenn leerstehende Lokale nicht vermietet werden.

**IPW1**: Richtig. Ich glaube aber, man müsste sich aber vor allem die Unterschiede innerhalb des Bezirks anschauen. Es wird sicher einige geben, die zuziehen, weil es schick ist, aber ich denke, es ist interessant, wie die Verschiebungen innerhalb des Bezirks funktionieren – auch was durch die Entwicklung des Geländes des Nord-Westbahnhofs passiert ist. Ich glaube,

dass oft sehr subtile Verschiebungen stattfinden und, dass es hier nicht so funktioniert wie in Wicker Park in Chicago.

**FH**: Du würdest also nicht von einem Bevölkerungsaustausch bzw. von einer Homogenisierung der Sozialstruktur sprechen?

**IPW1**: Nein, bis jetzt noch nicht. Im Karmeliterviertel kann es aber passieren, wenn die Entwicklung noch weiter getrieben wird. Also, wenn zum Beispiel bei den Mieten für Lokale noch höher gepokert wird. Auf der Taborstrasse gibt es jetzt seit circa einem dreiviertel Jahr ein neues Geschäft, das schickes Babyzubehör verkauft, das niemand braucht. Da fängt es dann für mich an, also wo Dinge angeboten werden, die in einem Luxussegment liegen, die niemand braucht.

**FH**: Es gibt auch ein ähnliches Geschäft im 7. Bezirk und das funktioniert offensichtlich.

**IPW1**: Das Geschäft hier funktioniert aber dagegen nicht. Ich glaube, dass der 7. Bezirk ganz anders gentrifiziert ist als der 2. Bezirk. Das sieht man an solchen Phänomenen. Hier sind die Leute nicht bereit, für solche Produkte extra Geld auszugeben.

**FH**: Also auch die Leute, die zugezogen sind.

**IPW1**: Ja, auch die. Es gibt ein paar Second Hand Geschäfte, das hat sich nicht verändert. Aber diesen „Schnick-Schnack" wollen sie nicht.

**FH**: Aber es kann durchaus sein, dass die Entwicklung in die entsprechende Richtung tendiert.

**IPW1**: Richtig. Das Viertel ist jetzt an einem Punkt angelangt, wo man sich überlegen sollte, wie vermieden werden kann, dass die Entwicklung zu einer zunehmenden Homogenisierung führt. Man sollte sich eher überlegen, wie der Bezirk insgesamt seine Diversität bewahren kann.

**FH**: Interessant ist dabei die Entwicklung innerhalb des 2. Bezirks – ich denke da zum Beispiel an das Stuwerviertel, das derzeit als das nächste „hippe" Viertel wahrgenommen wird.

**IPW1**: Wobei ich gehört habe, dass es in Wirklichkeit langsamer abläuft als geplant, da die Prostitution dort nicht so leicht in den Griff zu bekommen ist.

**FH**: Projekte, wie etwa das Projekt „X Wohnungen" des Brut-Theaters zeigen aber zumindest, dass das Viertel bereits in neue Kontexte gestellt und anders wahrgenommen wird, als in den Jahren zuvor.

**IPW1**: Und mittlerweile haben sich auch schon Architekten und so niedergelassen. Interessant wäre es sicherlich, sich anzuschauen, warum die Lasallestrasse im Stuwerviertel keine Qualität entwickeln kann. Als die großen Bürogebäude errichtet wurden, hat man gedacht, die Lasallestrasse würde sich zur Promenade in Richtung Reichsbrücke entwickeln, aber das hat überhaupt nicht funktioniert. Die Straße ist toter als zuvor.

**FH**: Bleiben wir gleich beim Thema: Welchen Einfluss hatten und haben die Bürotürme am Donaukanal auf das Karmeliterviertel?

**IPW1**: Das kann ich nicht wirklich beurteilen. Eine negative Entwicklung war sicher der Abriss des Dianabads, das im Zuge der Erweiterung des IBM-Hochhauses weichen musste. Da gab es eine Deal: IBM durfte nach hinten, wo das Dianabad gestanden ist, erweitern bzw. zubauen und als Ausgleich müssen sie ein neues Bad errichten. Das alte Diana-Bad war ein ganz normales Bad aus den 1960er Jahren, wo man einfach nur Runden schwimmen konnte. Das jetzige Bad ist ein typisches Erlebnisbad, wo man nicht mehr schwimmen kann und außerdem der Eintritt sehr teuer ist. Man muss also Block für Block ansehen, wo eingegriffen wurde und wie die Deals laufen.

**FH**: Welche Funktionen hat das Karmeliterviertel für neue Bewohner?

**IPW1**: Es ist auf jeden Fall zu einem Treffpunkt geworden. Es hat den Vorteil, dass die Lokale in der Nähe sind und auch andere vorschlagen, sich hier zu treffen. Man braucht also selbst nirgendwo hinfahren. Was sich dabei definitiv verändert hat, ist, dass es eine Art „Grätzelwirkung" entwickelt hat und man begegnet auch auf der Straße ständig Bekannten.

Es ist wie ein Dorf. Interessant ist auch, dass sogar in den Supermärkten über all die Jahre oft immer noch dieselben Leute arbeiten. Wenn man darüber spricht, findet sich schon so eine Art „neighborhood" Identität. Selbst wenn es keine Einzelhandelsgeschäfte mehr gibt, funktionieren die Supermärkte hier trotzdem ein bisschen wie am Land – wo man sich dann auch kennt.

**FH**: Das heißt, das Viertel erfüllt die Funktion eines „urban village".

**IPW1**: Das tut es auf jeden Fall. Auch, dass die Kinder auf der Straße Rad fahren können, geht in diese Richtung.

**FH**: Was macht das Viertel sonst noch attraktiv?

**IPW1**: Für mich persönlich ist es einfach die geniale geographische Lage zwischen Donaukanal und Augarten, also zwischen zwei Grünräumen. Solche Erholungsbereiche findet man in den dicht bebauten Bereichen wie im 7. oder 6. Bezirk überhaupt nicht. Ich kann mir nicht mehr vorstellen, in einem anderen Bezirk zu wohnen, aber eher wegen der Weite.

**FH**: Kommen wir wieder zum Aufwertungsprozess zurück. Wer oder was war die treibende Kraft dahinter? Wer waren die Akteure?

**IPW1**: Einerseits war es sicher die Expo, durch die ein Hype erzeugt wurde. Außerdem die Überplattung der Donauuferautobahn und dem, was sich in weiterer Folge dort um die UNO-City herum alles angesiedelt hat. Der Grund war, dass alle gedacht haben, dass dadurch der 2. Bezirk boomen wird. Ich bin sicher, dass dadurch etwas in Gang gesetzt wurde, sodass Investoren Immobilien gekauft haben. Die Immobilienmakler haben gewittert, dass hier Kapital brachliegt – es war ja alles nichts wert und für niemanden interessant. Auch die U-Bahn Anbindung kann unterschiedliche Auswirkungen haben und bedeutet nicht unbedingt einen Aufschwung. Ich finde es sehr sympathisch an Wien, dass anscheinend Spekulationen nicht so geradlinig funktionieren, wie in anderen Städten.

**FH**: Weil es hier mehr Regulationsmechanismen gibt.

**IPW1**: Es gibt immer noch Mieterschutz, Regulation und auch Anreize, selbst zu investieren, die Durchmischung mit sozialem Wohnbau.

**FH**: Deshalb meinen einige Forscher, dass es in Wien eigentlich keine Gentrification gibt.

**IPW1**: Ich sehe die Prozesse hier auch nicht, aber ich glaube, es gibt die Gefahr. Es ist ein Glücksfall, dass in Wien nicht alle von Spekulantentum getrieben sind. Aber ich denke schon, dass die Menschen lernen. Sie lernen hier glücklicherweise langsamer, aber es besteht natürlich die Gefahr, dass es hier auch so funktioniert, wenn nicht gegengesteuert wird.

**FH**: Wie würdest du deine eigene Rolle sehen bzw. deine eigene Wohnbiographie in diesem Kontext reflektieren? Hatte es Auswirkungen, dass du hier zugezogen bist – zumindest im eigenen Bekanntenkreis?

**IPW1**: Ich glaube nicht, dass über mich Freunde von mir zugezogen sind. Über die Jahre ist es aber sicherlich einigen bewusst geworden, dass das Viertel wegen der Nähe zum Zentrum, zum Augarten und zum Donaukanal eine besondere Qualität hat. Und Künstler tendieren ohnehin eher zu Vierteln, wo es günstiger ist. Außerdem laufen sie sicherlich nicht dem Spittelberg-Hype nach.

**FH**: Künstler sind – zumindest bis zu einem gewissen Grad – die Pioniere im Aufwertungsprozess.

**IPW1**: Das ist ganz klar, weil man gezwungenermaßen immer dorthin geht, wo es günstig ist. Jetzt kann man sagen, dass wir quasi jene sind, die den Aufwertungsprozess verschulden.

**FH**: Ich würde nicht sagen verschulden, aber bis zu einem gewissen Grad initiieren, weil Attraktivität und urbane Aura erzeugt wird.

**IPW1**: Es wird so vermarktet. Es kann also für die Vermarktung genutzt werden. Das Yoga-studio nebenan ist sicherlich hergekommen, weil hier kein Bordell war, sondern unser Atelier. Das war dem Hausbesitzer auch klar.

**FH**: Das heißt, du bist dir deiner eigenen Rolle auch bewusst.

**IPW1**: Ich kenne natürlich die Argumentation, dass wir die Vorreiter sind und dann kommt das Kapital. Für mich fängt Gentrifizierung da an, wo eine ursprünglich ansässige Bevölkerung vertrieben wird und das sehe ich hier nicht. Aber ich sage auch, dass man schon aufpassen muss, dass es nicht so weit kommt, weil wir ja selber vertrieben werden, wenn es zu teuer wird – das wäre ja die Konsequenz.

**FH**: Das wäre ja der Ablauf nach dem klassischen Stufenmodell. Entweder die Pioniere können einen Rollenwechsel vollziehen, wie es beispielsweise im Fall von Studierenden sein kann, wenn sie nach dem Studium einen gut bezahlten Job haben, sodass sie sich die höhere Miete leisten können. Ansonsten werden die Pioniere natürlich auch verdrängt. Das heißt aber auch, dass du hier keinen wirklichen Verdrängungsprozess siehst.

**IPW1**: Ich denke, dass die alten Menschen verstorben sind und es deshalb viele Leerstände gegeben hat. Man könnte die Frage auch anders stellen: Warum sind eher Künstler gekommen und nicht andere Bevölkerungsgruppen? Ich glaube aber nicht, dass ein Verdrängungsprozess, wie man es von Wicker Park oder so kennt, hier stattgefunden hat. Es ist wahnsinning viel leer gestanden als ich gekommen bin und es war eher verwahrlost. Man hat gemerkt, dass es sich für die Hausbesitzer nicht gelohnt hat, zu investieren, sondern es ist günstiger, ein Haus leerstehen zu lassen und sich nicht darum zu kümmern. Erst als sie gesehen haben, dass sie was damit machen können, haben sie investiert.

**FH**: Kurz zur Frage nach Sozialer Kohäsion: Gibt es gemeinsame Aktivitäten, wie etwa Bürgerinitiativen usw.?

**IPW1**: Ja, zum Beispiel die Initiative zur Rettung des Augartenspitz. Das ist wahrscheinlich die derzeit wichtigste Initiative und was ich unglaublich finde, wie die Stadt sich das leisten kann. Zuerst wurde das Filmarchiv hier angesiedelt und dann einer Privatdomäne der Sängerknaben stattgegeben und eigentlich etwas zu erlauben, was nicht nur das gesamte bauliche Ensemble beeinträchtigt, sondern wodurch außerdem eine andere Kulturinstitution wieder verdrängt wird. Ich verstehe nicht, wie das kulturpolitisch möglich ist.

**FH**: Und gegen diese Pläne steht auch eine breite Mehrheit dahinter.

**IPW1**: Ja, es gab kürzlich eine große Kundgebung. Dann gibt es noch die Kulturinitiative am Gaußplatz, „Aktionsradius Augarten“, die viel zu Integrationsthemen gearbeitet haben. Die Bunkerei, das Lokal im Augarten, macht jetzt auch zusätzlich Veranstaltungen. Einmal im Jahr gibt es auch das Fest der Kulturen bzw. der Völker, wodurch auch versucht wird, diese Heterogenität des Viertels mitzunehmen.

**FH**: Wie schätzt du die Rolle der Gebietsbetreuung ein?

**IPW1**: Zu denen hab ich überhaupt keinen Kontakt.

**FH**: Sie ist also nicht präsent?

**IPW1**: Nicht wie etwa in Margareten, wo Projekte mit dem Architekten Mark Gilbert durchgeführt wurden und wo es genau um die Fragen der leer stehenden Geschäftslokale, Aktivierung von Geschäftsstraßen ging. Mark Gilbert macht jetzt aber auch ein Projekt im 2. Bezirk; vielleicht hängt das mit der Gebietsbetreuung zusammen.

**FH**: Kommen wir zur letzten Frage: Wie würdest du die Zukunft des Viertels einschätzen?

**IPW1**: Ich habe die Befürchtung, dass es zu einer umfassenden Musealisierung kommt und man sieht das auch daran, dass ständig hier im Viertel gedreht wird. Für mich ist es daher schön langsam an der Zeit darüber nachzudenken, ob man nicht woanders hingeht. Ich mag es eigentlich nicht, in einem Feld zu leben, wo es aufgrund dieser dörflichen Struktur überhaupt keine Anonymität mehr gibt. Es fängt jetzt an, dass man keine Anonymität mehr hat, obwohl man in einer Großstadt lebt.

**FH**: Das heißt, für dich ist zwar die Nähe, also kurze Distanzen und Erreichbarkeit zu Fuß, wichtig, aber andererseits auch die Anonymität der Großstadt trotzdem mitzunehmen.

**IPW1**: Es ist auch für die Lebendigkeit eines Viertels wichtig, dass es Brüche gibt. Das bedeutet auch, dass nicht alles immer nur ohne Probleme funktioniert, sondern es muss auch Reibungspunkte geben. Ich habe das Gefühl, im Karmeliterviertel ist alles befriedet. Es ist

alles in Ordnung und unter Kontrolle. Ich weiß aber nicht, wie es auf Dauer funktionieren kann, wenn keine Reibungspunkte vorhanden sind. Das ist aber insgesamt ein Thema, was Wien anbelangt, also warum Wien von außen immer diese hohe Lebensqualität zugesprochen wird, aber gleichzeitig auch eine bestimmte Trägheit. Es hat den Anschein, als ob es sich gar nicht lohnt für etwas einzustehen und für etwas zu kämpfen, und daher können auch keine größeren Schritte nach vorne gesetzt werden. Das ist ein Thema, das mich als Teil der Kulturproduktion natürlich schon interessieren würde, wie man das anregen kann.

**FH**: Vor allem Kunst zu produzieren funktioniert ohne diese Anregungen nicht.

**IPW1**: Genau. Das heißt, es ist ein selbstzufriedenes Ding: Du kannst da und dort ein Projekt oder eine kleine Intervention machen, niemand tut's weh und niemand betrifft es wirklich. Es driftet alles in die Eventkultur ab, wo ich der Meinung bin – und da spreche ich nun gegen meine eigenen Interessen -, dass das vergeudete Mittel sind, weil es nur mehr Entertainment ist. Das finde ich problematisch und uninteressant. Man muss sich dort einsetzten, wo man glaubt etwas beitragen zu können, wo es sinnvoll ist und wo es auch für die Zukunft etwas bringt. Nicht nur für das eigene Wohlbefinden. Das Karmeliterviertel erstickt gewissermaßen schon in seiner Wohlbefindlichkeit.

**FH**: Die Frage ist, in welche Richtung es sich entwickeln kann, oder wird es gleich bleiben.

**IPW1**: Ich denke, es wird viel schlimmer werden. Die Restaurant- und Barszene am Donaukanal soll 2010 zum Beispiel noch multipliziert werden. Diesen Ausverkauf von öffentlichem Raum finde ich jetzt schon völlig daneben; da wird man gezwungen zu konsumieren. Es wird also vor allem wegen solcher Maßnahmen schlimmer werden und nicht, weil die Künstler da sind, oder weil hier gearbeitet wird. Es ist also ein Fehler in der Stadtplanung und -entwicklung, indem da investiert wird und Lizenzen ad infinitum ausgegeben werden. Dann wird es natürlich schick und man geht hier auch aus und möchte daher auch hier wohnen. Es ist also nicht nur die Entwicklung innerhalb des Viertels, sondern jene Dinge, die rundherum passieren.

**FH**: Und wodurch die öffentliche Wahrnehmung für das Viertel gesteigert wird.

**IPW1**: Genau. Die Lokale am Donaukanal sind im Sommer jedenfalls immer voll. Hier muss die Stadt gegensteuern. Klar denken sich die Leute: „Hier möchte ich auch sein. Da bin ich gleich am Wasser und hab meinen Liegestuhl in der Mittagspause."

**FH**: Wenn die Stadt die Lokalszene am Donaukanal noch mehr forciert, wird die jetzige Entwicklung des Viertels fortgesetzt.

**IPW1**: Es wird noch homogener und damit beschleunigt man wirklich die Gentrifizierung. Wenn die Lokalszene am Kanal noch erweitert wird, dann wird es sicher beschleunigt.

**FH**: Vielen Dank für das Gespräch!

Interview mit **IPW2** (Akteursrollen: Pionier/in & Bürgerinitiativen/Organisationen)
Datum: 18. November 2009, 15.00 Uhr
Forschungsfeld: **Karmeliterviertel, Wien**

**Florian Huber (FH)**: Wie lange sind Sie hier im Karmeliterviertel?
**IPW2**: Nun, die Stufe, als es im Viertel noch viel Prostitution gab, hab ich nicht mehr miterlebt, da ich erst seit ca. 15. Jahren hier bin. Ich habe davor immer am Land oder an der Peripherie von Wien gelebt und bin in der Zeit hierher gekommen, als es die große Spekulationswelle wegen der Weltausstellung gemeinsam mit Budapest gab. Es war für mich traumatisch, da diese Gegend hier für mich und auch für die Bewohner eigentlich eine „Ungegend" war. Ich habe dann 2001 mein erstes langfristiges Kunstprojekt hier initiiert – ein partizipatives Projekt mit dem Namen „_____". Noch vor 8 Jahren war das Karmeliterviertel noch fürchterlich grau. Ich habe zwei Mal um dieses Projekt angesucht, da das Trauma, dass man hier nicht leben kann, so deutlich war und ich der Meinung war, dass wenigstens die Bewohner ein Lebenszeichen geben sollten. Nachdem das Projekt genehmigt worden ist, bin in der Kleinen Sperlgasse von Tür zu Tür gegangen und habe gesagt, dass ich Künstler bin und habe den Bewohnern angeboten, dass sie innerhalb des Projekts ein halbes Jahr lang ihr eigenes Lebenszeichen gestalten können. Ich habe ihnen gesagt: „Falls Sie einen Golf GTI haben, stellen wir Ihnen eine Rampe zur Verfügung und Sie können das Auto ein halbes Jahr ausstellen. Oder wenn Sie ein Lieblingsfahrrad haben, hängen Sie es beim Fenster raus." Und so weiter. Im Zuge dessen ist auch der erste Sandstrand von Wien entstanden – mitten auf der Strasse. Die Menschen waren animiert, wie sie ihren unmittelbaren Lebensraum gestalten und welches Zeichen sie setzen könnten. Das war also meine erste Reaktion auf diese Gegend. Ab diesem Zeitpunkt sind schließlich ein paar Projekte umgesetzt worden. Es hat auch eine kleine Künstlergruppe gegeben, die sich später aufgelöst hat und aus der ich übrig geblieben bin. Diese Projekte haben sich meist dadurch ergeben, dass ich immer auch „neben der Staffelei vorbeiblicke".
**FH**: Ihre künstlerischen Arbeiten umfassen also nicht nur Malerei.
**IPW2**: Nein, viel umfassender. Wenn man nicht nur in eine Richtung geschult ist, fällt es auch leichter solche Projekte, die sich ja auch an die Öffentlichkeit wenden, umzusetzen.
**FH**: Was war der Grund, dass sie hierher gekommen sind – sowohl zum Wohnen, als auch zum Arbeiten?
**IPW2**. Ich habe ein sehr langes Spekulationsmartyrium inkl. Anwalt hinter mir, als ich noch an der Peripherie von Wien in der Gegend der Westeinfahrt gewohnt habe – dort, wo jetzt die vielen Baumärkte stehen. Man hat mir damals gedroht, mich entweder irgendwie rauszuwerfen, oder mir stattdessen Geld zu bezahlen, wenn ich freiwillig gehe, allerdings unter der Bedingung, dass ich innerhalb von 3 Wochen ausziehe. Durch diese Spekulationserfahrung habe ich mir geschworen, dass ich mir niemals mehr eine Mietwohnung nehmen werde. Also habe ich einen Kredit aufgenommen und obwohl es dadurch für mich ein paar Jahre finanziell extrem eng wurde, habe ich diese Wohnung, die ich über einen befreundeten Galeristen bekommen habe, genommen. Der Grund war also eigentlich, dass die Wohnung für mich irgendwie leistbar war.
**FH**: Es war also mehr ein Zufall, dass sie hier „gelandet" sind.
**IPW2**: Ich würde sagen, ein Schicksalsschlag....
**FH**: Sie sind seit Mitte der 1990er Jahre hier und das Viertel hat sich offensichtlich stark verändert. Wie würde sie die Veränderungen charakterisieren?
**IPW2**: Kurz gesagt, einen derart radikalen, brutalen Schnitt und so starke Veränderungen der Bevölkerung hätte ich mir eigentlich nie vorstellen können. Ich habe auch ein Urgestein der Gebietsbetreuung kennen gelernt, den Herrn Ferdinand Bartel, der auch einige Sachen von mir gefördert hat. Davor waren andere Leute hier, wenn man etwa an das Praterklientel denkt. Das waren Leute die gern trinken und so. Solche Leute waren hier – das war der Standard. Die Veränderung hat unter anderem mit der Wandlung der Lokalitäten am Karmelitermarkt begonnen. Es war, als würde man eine Schleuse aufmachen, dass die so genannten Bobos reinströmen und alle Anderen wie mit einem Caterpillar hinausgeschoben werden. Das war so ein Schnitt, das konnte ich mir überhaupt nicht vorstellen. Ich sehe jetzt auch, wie die alten

Leute reagieren, in welche Lokale sie sich zurückziehen und wo dieser Schnitt ist. Auf der einen Seite des Karmelitermarkts hat man etwa ein Bobo-Lokal und im selben gemauerten Marktstand – nur auf der anderen Seite – den Pferdefleischhauer. Die Veränderung war sehr radikal.

**FH**: Auch die soziale Zusammensetzung hat sich also verändert.

**IPW2**: Ja, sehr extrem. Was ich mit dem Projekt ____ gemacht habe, war, dass man hier im Bezirk überhaupt an Kultur denkt. Als sich die Bewohnerschaft verändert hat, sind auch stückweise sehr hochwertige und teilweise ausländische Galerien in das Viertel gekommen. Dieses Ansiedeln der eher exklusiven Galerien spiegelt ja auch wiederum eine Entwicklungsstufe wider.

**FH**: Dies hat ja auch Auswirkungen auf das Image des Viertels. Wie hat sich dieses verändert?

**IPW2**: Durch die Arbeit von uns hat man – zumindest in Wien – damit begonnen, den Bezirk als Kultur- bzw. Künstlerbezirk wahrzunehmen. Zuerst gab es ja „SOHO in Ottakring", was sozusagen die Urgeschichte derartiger Projekte darstellt. Dieses Projekt wurde ja im Zuge der Revitalisierung des Brunnenviertels durch die öffentliche Hand gefördert. Ebenso bin ich auch den Verantwortlichen gerade recht gekommen, nur mit dem großen Unterschied, dass ich es immer abgelehnt habe, mich vor den Wagen spannen zu lassen. Dadurch gab es aber auch großes Interesse an der Sache, da die Künstler gemerkt haben, dass es auf sie selbst ankommt und dass sie so auch von außen wahrgenommen werden. Sie werden also nicht für irgendwas oder irgendjemanden vorgeschoben. So hat es auch die Veränderung des Viertels beeinflusst, da man draufgekommen ist, dass es hier etwas gibt, und in den letzten 6 Jahren hat sich die Initiative soweit entwickelt, dass es auch in den Medien breiten Niederschlag findet. Dass das auch in Richtung Politik noch stärker wirkt, ist aber natürlich immer ein schwieriger Kampf.

**FH**: Da die Bobos schon angesprochen wurden: Wird Kunst und Kultur von dieser Gruppe nicht nur in kleinen Mengen konsumiert, weil es zu ihrem Lebensstil passt, aber eigentlich keine echte Auseinandersetzung damit stattfindet? Oder merken Sie das in ihrer Arbeit nicht?

**IPW2**: Doch. Zumindest in der ersten Zeit. Es gibt bei uns ein Projekt, wo versucht wird, direkt inmitten des Markts eine Galerie zu etablieren. Vor allem am Anfang haben wir gemerkt, dass das sehr zäh ist, doch jetzt plötzlich beginnen die Leute auch zu kaufen. Wobei ich dazusagen muss, dass das natürlich nicht die Hauptintention des Projekts war, sondern dort laufen auch Lesungen ab oder Performances.

**FH**: Das heißt, die Initiative versucht auch aktiv, Aufmerksamkeit zu schaffen.

**IPW2**: Ja, und bis jetzt habe ich auch noch diese Zähigkeit. Es ist wichtig, nicht davon zu laufen. Ich habe zwar noch nie ein Projekt umgesetzt, das von der Finanzierung her nicht ausgeglichen war, aber die Initiative ist weit nicht so hoch gefördert, wie manche anderen Projekte. Außerdem ist bei uns der 20. Bezirk ebenso involviert. Ein Teil kommt von der MA7 und von den Bezirken. Die Künstler selbst zahlen auch 22 Euro, damit sie mitmachen können. Der dritte Teil kommt von lokalen kleinen Gewerbetreibenden, die ich überzeugen konnte, dass, wenn Künstler hier etwas machen, sie auch mit kleinsten Beträgen etwas für ihre Umgebung tun können. Das ist natürlich eine sehr mühsame Arbeit, aber meiner Ansicht nach sehr erfolgreich, da es geglückt ist, ein Gefühl für die Umgebung aufzubauen.

**FH**: Kommen wir auf die Bewohner des Viertels zurück. Würden Sie sagen, dass es einen Bevölkerungsaustausch gegeben hat? Oder wie sehen Se die aktuelle Zusammensetzung?

**IPW2**: Ich würde sagen, es könnte diese Tendenzen haben. Sicher nicht in einem so extremen Ausmaß, wie Sie es beschrieben haben, aber ich kenne die Nöte von Künstlern, die in Häusern wohnen, die Spekulationsobjekte sind. Es gibt zwar jetzt ein paar Institutionen mehr, die sich um diese Fälle kümmern, aber die Brutalität oder der Hintergrund ist derselbe.

**FH**: Das heißt, Sie kriegen es mit, wenn jemand etwa aus seinem Atelier raus muss, da es nicht mehr leistbar ist?

**IPW2**: Ja, das geht auch meistens sehr leicht und schnell. Nach dem ersten Atelierrundgang sind fast alle ausgezogen. Die Ateliers standen anschießend leer, bis jemand kam, der es sich leisten konnte bzw. wurden manche dann auch von zwei oder mehreren Künstlern gleichzeitig bezogen.

**FH**: Wo ist die ursprüngliche Bevölkerung hin bzw. wie hat sich die restliche Bevölkerung verändert?

**IPW2**: Nun, ich kann es anhand eines Beispiels festmachen, obwohl es natürlich eine holprige Geschichte ist. Hier unten an der Ecke gab es den so genannten „Jägerwirt" mit einem polnischen Pächter. Dort gab es ein Menü um 5 Euro. Wenn ich aus dem Haus gehe, habe ich tagtäglich diese Leute vor mir, die hier in diesen 1960er-Jahre-Bauten wohnen. Ganz egal wohin man im Viertel gegangen ist – es war dort Publikum in dieser Art, wo es nicht darum gegangen ist, ob ich den letzten Modetrend mitgemacht habe, sondern ob der Wein gut ist. Den „Jägerwirt" gibt es nicht mehr; es ist jetzt ein vom Karmeliterspital herübergezogenes Fischrestaurant, das dort schon einen sehr guten Ruf hatte. Man sieht auch jetzt noch, dass das alte Publikum, wenn es hier vorbeikommt, zwar hineinschaut, aber dann doch weitergeht. Da merkt man dann schon, wie sehr sich das Ganze gedreht hat.

**FH**: Gibt es noch die klassischen alten Lokale, Gasthäuser oder Beisln?

**IPW2**: Meiner Ansicht nach haben sich sehr viele verändert oder aufgegeben. Auch das „Skopik & Lohn" war davor schon alles Mögliche. Ein anderes Nobellokal in der Großen Sperlgasse war dafür ein Studentenlokal. Jetzt ist es elitär mit gehobenem Publikum und sehr hochpreisig.

**FH**: Diese Veränderung wäre ja auch ein Anzeichen dafür, dass auch das Publikum nicht mehr vorhanden ist.

**IPW2**: Das könnte man doppelt sehen. Wenn die Wohnungen, da das Viertel aus irgendeinem Grund interessant wird, gekauft werden, dann sind die Leute, die gesellschaftlich schwächer sind, jene, die als Erstes nicht mehr gut wohnen und vielleicht woanders hinziehen müssen. Vielleicht auch, weil sie alt sind und Pflege bedürfen. Ich würde aber nicht behaupten, dass das eine natürliche gesellschaftliche Entwicklung ist, sondern hier wären wir wieder beim Punkt der Verdrängung. Ich bin der Meinung, dass es hier viel zu wenig Angebote gibt. Es ist zu wenig, dass man einfach nur hergeht, den Markt zu revitalisieren und ein paar Bobolokale reinzusetzen.

**FH**: Das heißt, es gibt zu wenig Angebote für Gruppen mit niedrigerem sozialem Status?

**IPW2**: Genau. So wie das „Marktachterl", dass jetzt zwar immer noch so heißt. Jetzt drängen sich die Leute, die früher ins Marktachterl gegangen sind, nur mehr an ein paar Eckständen.

**FH**: Dies wäre dann eine Verdrängung durch kulturelle Umwertung, da die Angebote für die ursprüngliche Bevölkerung weniger werden. Man könnte zwar hingehen, will aber nicht, da man nicht „dazugehört".

**IPW2**: Ja, wobei diese Leute selbst – so wie auch die Künstler – ein Angebot für die Gegend sind. Ich habe auch mehrmals darauf hingewiesen, dass dieser Schnitt bzw. die Mischung erhalten bleiben muss. Es gäbe hier die Möglichkeit, im Sinne eines Wahrnehmungs-prozesses, viele Fehler nicht zu machen. Aber ich muss Ihnen schon sagen, dass ich bei all der Hoffnung dennoch hoffnungslos bin.

**FH**: Wer war die treibende Kraft in diesem Prozess? Wir haben ja bereits von der Expo gesprochen. Welche Akteure waren sonst noch involviert?

**IPW2**: Nach außen hin ist sicherlich der politische Wille bzw. die Stadtpolitik wichtig – wobei manche Dinge etwas überstürzt angegangen wurden. So hat es zu Beginn etwa niemand mitbekommen, als Brooklyn zum Schwesterbezirk wurde. Eine treibende Kraft sind also sicherlich Belebungsvorstellungen von Politikern. Einerseits ist natürlich klar und legitim, dass die Politiker die Stadt oder ihren Bezirk schöner und attraktiver machen wollen – die Frage ist nur, was ist attraktiv und für wen ist es attraktiv. Vielleicht sind dann auch

irgendwann die Bobos jemandem ein Dorn im Auge und es gibt nur mehr Bürogebäude. Die Frage ist, wohin dann alle ziehen, die jetzt hier wohnen...

**FH**: Vielleicht ins Stuwerviertel?

**IPW2**: Ja, viele Künstler von uns sind dorthin übersiedelt, weil es dort noch günstiger ist. Außerdem gibt es als Akteur auch noch den „Aktionsradius Augarten“ oder den Prater selbst.

**FH**: Wie würde Sie die Rolle der Medien in diesem Prozess einschätzen?

**IPW2**: Da ich ja sehr viel Medienarbeit mache und daher sehr viel weiß, wie sich Medien dem Bezirk genähert haben, muss ich sagen, dass dies durchaus adäquat geschehen ist.

**FH**: Ich denke da etwa auch an den Hype um den Karmelitermarkt und die Restaurantszene.

**IPW2**: Vor allem bei den Restaurants beginnt man, die richtigen Angebote für diese Klientel zu machen. Es gibt jetzt zum Beispiel einen guten Koch in irgendeinem Restaurant, wo man sich davor nicht sehr darum gekümmert hat, wer in der Küche gestanden ist. Wenn dann also in einem Bericht steht, dort kocht jetzt der und der Koch, dann spricht das natürlich diese Leute an. Andererseits gibt es auch Gegenbeispiele, zwar wenige, aber doch. Eines davon wäre der „Nordpol“, die schon immer ohne großes Aufsehen gut gekocht haben.

**FH**: Was macht das Viertel attraktiv?

**IPW2**: Baulich finde ich es nicht sehr attraktiv. Meiner Ansicht nach ist es das „Vorstellungsspannungsfeld“ von Leuten gegenüber einem Geschehen. Wenn man in einem Lokal steht und beginnt ein Gespräch mit jemanden, der oder die vielleicht auch an der Theke steht, und man fragt, woher er oder sie kommt, hört man dann vielleicht die Antwort: Aus dem 13. oder 14. Bezirk. Wenn man dann fragt, warum er oder sie hier ist, kriegt man meistens die Antwort, dass es hier so interessant sei. Aber was ist hier so interessant? Für einige von ihnen sind es die orthodoxen Juden. Es hat hier also eine „Flair-Mischkulanz“, die, bewusst oder unbewusst, sehr stark in den Leuten vorhanden ist: „Alles wird neu hier, es gibt orthodoxe Juden, neue Lokale sind hier, der Prater ist in der Nähe, der Augarten und der Donaukanal“ und so weiter. Gemeinsam mit der Kultur erzeugt das Ganze dann ein Spannungsfeld nach außen hin. Ich würde fast sagen, ein unbewusstes Zugehen zu einer Gegend macht diese Gegend spannend.

**FH**: Das ist ja nicht nur negativ, vor allem wenn es bedeutet, dass man einen Teil der Stadt, in der man wohnt, für sich entdeckt.

**IPW2**: Sie können mich überzeugen, falls das so heißen sollte und man wirklich entdeckt. Bis vor wenigen Jahren hat es hier noch kein Lokal gegeben, wo man an der Theke gestanden ist und nicht mit dem Anderen geredet hat. Also ich glaube, die Sache mit der Entdeckerseele ist nicht sehr weit gediehen.

**FH**: Oder man interessiert sich nur für sehr wenige Aspekte der Gegend.

**IPW2**: Und genau deshalb möchte ich meine Wachsamkeit gegenüber diesen Dingen nicht verlieren – obwohl ich eigentlich im Paradies wohne, mit vier Bäckereien und sieben Supermärkten in der näheren Umgebung....

**FH**: Kommen wir wieder auf Ihre Rolle und das Projekt zurück. Wie sehen Sie Ihre eigene Rolle im Aufwertungsprozess?

**IPW2**: Ich bin diesbezüglich wahrscheinlich schon eine Art Urgestein, wenn man das so sagen kann. Ich war ursprünglich Mitglied des Künstlerhauses und habe bemerkt, dass fünf andere Mitglieder auch hier in der Gegend wohnen. Also hab ich sie angerufen und daraus ist die Vorgruppe zu dieser größeren Gruppe entstanden. Aus dieser Gruppe haben dann auch zwei Mitglieder den Rundgang organisiert und ich habe mich damals bereits um die Finanzierung gekümmert. In der ersten Gruppe gab es dann Konflikte, woraufhin ich die Organisation übernommen habe. Durch die Erfahrung über das Projekt „_____“ und die Kontakte, auch zur Gebietsbetreuung bzw. zum Bezirk, hatte ich es relativ leicht und wusste, dass so etwas hier eigentlich gewünscht wäre.

**FH**: Es hat ja dann weitere Kreise gezogen und die Wahrnehmung hierher gelenkt und somit auch einen Beitrag zum Aufwertungsprozess geleistet, den Sie eher negativ einschätzen.

**IPW2**: Als ich das Projekt übernommen habe, war die Intention, dass Aufwertung, egal wohin sie führt, für mich immer das Wort „Begegnung" in sich birgt. Durch weitere Ideen und Arbeit ist das Ganze schließlich so gewachsen. Ich sehe das nur negativ, wenn es zu Kippungen führt. Das ist natürlich kein Plädoyer für einen Bezirk mit viel Prostitution, aber man sieht sie nicht mehr. Kunst und Kultur sollte diese Kippungen nicht herbeiführen und sie funktioniert ja auch bei den alten Bewohnern. Zusätzlich wäre es ja auch ein Angebot an jene, die zuziehen. Dass es jetzt zu einer völligen Kippung kommen könnte, sehe ich negativ. Aber ich würde nicht weitermachen, wenn ich sehen würde, dass es nur in den Wind geht. Ich glaube, dass immer mehr Künstler aus dieser Grundidee heraus, dass sie selbst hier sind, auch mitmachen und mitgestalten wollen, und sie wissen, dass sie nicht für irgendetwas eingenommen werden.

**FH**: Das heißt, die Idee ist auch, dass die Bewohner, die sich die Ateliers anschauen, auch mehr Bezug dazu kriegen.

**IPW2**: Und, dass die Künstler in Kontakt treten. Außerdem können ja auch alle, die außerhalb der beiden Bezirke liegen, als „Satelliten" mitmachen. Es gibt dadurch Punkte, die das Ganze nach außen hin offen halten und so aber auch wiederum Anbindungen schaffen. Obwohl man schon stolz sein kann, als Einzelner so etwas gemacht zu haben, aber es ist auch interessant, dass man vom Politischen eigentlich nur das Politische sieht.

**FH**: Welche anderen Initiativen zur Vernetzung und Verbindung gibt es sonst noch?

**IPW2**: Der Besitzer des Ladens „Guter Stoff" organisiert mit anderen Geschäftsbesitzern eine gemeinsame Initiative vor Weihnachten. Man merkt, dass viele Selbständige kleine Dinge machen. Die Gebietsbetreuung selbst organisiert immer wieder etwas. Außerdem gibt es auch Jazzlokale, wo etwas stattfindet. Einige wurden sicherlich von unserer Initiative animiert, etwas zu machen.

**FH**: Wie sehen Sie die Zukunft des Viertels? Wie könnte es sich entwickeln?

**IPW2**: Ich glaube, dass, wegen der Entwicklungen in der letzten Zeit, das, was sich hier anbahnt – also eine wirkliche Begegnung -, sehr schwer zu halten ist und das Viertel in drei Dinge zerfallen kann. Das Eine ist ein jüdisch-abgerenztes, das Andere ist ein möchtegern-attraktiver Kaufplatz und das Dritte wäre, dass viele neue Leute eigentlich ein sehr schönes Wohnen haben können, aber auf sehr engen und nicht wirklich freien Lebensraum stoßen. Man sieht das ja auch am Nordbahnhofgelände: Der Kampf um jeden Quadratmeter Grünfläche... Generell ist in den nächsten Jahren viel Feingefühl gefragt, man denke auch an die Umgestaltung der Taborstrasse. Man kann nicht vor die Tür treten und einatmen, sondern man muss sich überlegen, wo man hinfährt, um einzuatmen. Für mich sind „einzuatmen" bzw. „sich zu besinnen" sehr wesentliche Aspekte eines positiven Lebens. Hier Platz und Größe zu schaffen, wäre wichtig. Vor allem die Gebäude von Nouvel und Hollein am Donaukanal sind die „Himmelsdiebe" par Excellanze. Gefühlsmäßig nehmen sie den Himmel weg.

**FH**: Wie wird es sich im Hinblick auf die Sozialstruktur entwickeln?

**IPW2**: Meiner Ansicht nach gibt es hier weniger Probleme, weil es sehr viele einzelne Gruppen gibt und weil man sich bemüht und einen gewissen Lernprozess durchaus gemacht hat. Man hat es hier außerdem nicht mit so komplexen Gruppen zu tun wie etwa im 15. Bezirk. Wobei man es hier sehr wohl mit der Komplexität des jüdischen Einflusses zu tun hat. Es scheinen aber Begegnungen stattzufinden. Das sehe ich also eher nicht negativ und es gibt Punkte bzw. Orte, wo Begegnung und soziale Kontakte fließen.

**FH**: Also doch ein positiver Ausblick.

**IPW2**: Zumindest kein negativer.

**FH**: Vielen Dank für das Gespräch!

Interview mit **IPW3** (Akteursrollen: Pionier/in & Geschäfte/Lokale)
Datum: 26. November 2009, 16.00 Uhr
Forschungsfeld: **Karmeliterviertel, Wien**

**Florian Huber (FH)**: Als Einstieg würde ich gerne etwas mehr über Ihren Werdegang erfahren.
**IPW3**: Das Lokal wurde im Spätwinter 2008 eröffnet. Es ist ein kleines Lokal, das auf Essen, Trinken und Lebensmittel spezialisiert ist, also auf Lebensmittelverkauf und auf Gastronomie. Im Sommer ist es fast zu 100% Gastronomie, jetzt im Winter dominiert eher der Verkauf – also Geschenkpakete und Take Away. Außerdem ist es auf Süditalien spezialisiert, also Sizilien, Apulien und auch Kalabrien, weil es das in Wien kaum bis gar nicht gab und vor allem nicht im Karmeliterviertel.
**FH**: Was haben Sie davor gemacht?
**IPW3**: Ich habe davor etwas ganz anderes gemacht. Ich habe zwar mein Leben lang immer wieder in der Gastronomie und circa 15 Jahre im Kommunikationsbereich gearbeitet. Ich war 10 Jahre Pressesprecherin von einer Partei, also zuerst in Wien und danach bei der Bundespartei. Davor war ich einerseits kurz im wissenschaftlichen Bereich, da ich von der Ausbildung her Theater- und Kommunikationswissenschafterin bin. Ich habe während und nach dem Studium kurz theaterwissenschaftlich und außerdem in mehreren Verlagen als Lektorin und Korrektorin gearbeitet. Medienpolitisch war ich bei einem Piratenradio engagiert, welches dann nach viel Arbeit und Lobbying letztendlich tatsächlich eine Lizenz und Frequenz bekommen hat und zu „Radio Orange“ wurde. Ich war also immer im Kommunikations- und Medienbereich tätig.
**FH**: Sie sind dann ausgestiegen und haben das Lokal eröffnet. Was war der Grund, das Lokal genau hier zu machen?
**IPW3**: Ich kannte die Gegend gut und mochte sie immer, weil ich von 1986 bis 1993 hier in der Hollandstrasse gewohnt habe. 1993 oder 1994 bin ich für 10 Jahre von hier weggezogen, was auch mit Tätigkeiten im Ausland zusammenhing. Außerdem brauchten wir damals eine größere Wohnung und das war hier nicht leistbar mit dem Budget, welches wir zur Verfügung hatten bzw. bereit waren auszugeben, da wir eine zweite Wohnung in Amsterdam hatten. Ich bin damals dann in den 17. Bezirk an die Grenze des Brunnenmarktes gezogen – ein weiteres Kapitel von Gentrification sozusagen... Jedenfalls war mir die Gegend hier sehr vertraut und ich kannte den Karmelitermarkt noch. Ich kannte die Gegend auch noch aus der Zeit, als das Viertel noch einen eher schlechten Ruf hatte, wobei die Hollandstrasse sympathischer bzw. beliebter war, weil sie verkehrstechnisch einfach sehr praktisch ist. Das war auch für mich damals der Hauptgrund hierher zu ziehen: nicht weit zur Uni, die U-Bahnen in der Nähe usw. Insofern war mir die Gegend also vertraut und ich habe, als ich hier gewohnt habe, noch mitbekommen, wie der Karmelitermarkt begonnen hat, sich zu verändern – etwa wie der Naturkostladen aufgesperrt hat. Das der Karmelitermarkt ein interessanter Markt wird, war möglich, aber hätte sich in der Form sicher niemand gedacht – und schon gar nicht in der Form, was man heute unter einem Markt versteht. Man wäre nicht auf die Idee gekommen, auf einem Markt in ein Lokal zu gehen. Für die Marktkaschemmen, die es noch gibt und die es hoffentlich immer geben wird, war ich jedenfalls nicht das richtige Zielpublikum.
**FH**: Wenn Sie jetzt vergleichen, als Sie damals hier gewohnt haben und wie die Situation war, als Sie wieder gekommen sind: Wie würden Sie die Veränderungen charakterisieren? Was hat sich verändert und in welche Richtung?
**IPW3**: Es gibt einfach mehr. Damals hat es, glaube ich, zwei oder drei Lokale gegeben, wo man damals in meinem Alter hingehen konnte bzw. was für mich damals interessante Lokale waren. Das hat sich natürlich verändert. Ich kann mich auch an die Zeit dazwischen, also als ich nicht hier war, erinnern, da die Wohnung in meinem Umfeld geblieben ist. Die Anzahl der Lokale hat sich in dieser Zeit mindestens verfünfacht – also zumindest diese Art von Lokalen, die jenes Publikum bedienen, die man heute „Bobos“ nennen würde. Von der Einkaufs- und Geschäftsstruktur her kann ich es nicht sagen, weil ich damals nur den klassischen Haushaltseinkauf gemacht habe, also Essen usw. Es gibt mit Sicherheit aber jetzt mehr. Was ich mit Sicherheit sagen kann, ist, dass die Taborstrasse heute nicht so heruntergekommen

aussieht wie damals. Ich denke, es wäre noch mehr drin, aber die Frage ist, ob sie sich neben der Praterstrasse behaupten kann – von der Attraktivität her, auch, da die Praterstrasse etwas boulevardartiges hat. Ich weiß, aber dass sie sich bei der Taborstrasse bemühen, weil ich viel von der Kaufleutegemeinschaft mitbekomme. Ein Problem ist, dass es keinen ordentlichen Buchladen und kein gutes Schuhgeschäft gibt. Es gibt zwar einen Laden, der Bücher hat, aber eigentlich kein Buchgeschäft ist – man kann also nicht zum Schmökern hingehen. Da bietet die Praterstrasse wesentlich mehr. Ich habe auch eine kleine Wohnung hier in der Nähe, die genau zwischen Taborstrasse und Praterstrasse liegt, also habe ich es nicht so weit, wenn ich einkaufen gehen will. Aber wenn du wirklich hier beim Markt wohnst, dann ist die Praterstrasse schon etwas weit vom Schuss, außer du gehst jetzt so richtig am Nachmittag einkaufen, aber nicht, wenn du schnell was besorgen möchtest. Wobei man generell dann doch eher in Buchhandlungen im 1. Bezirk geht.

**FH**: Wie hat sich das Stadtbild verändert?

**IPW3**: Es hat sich völlig verändert – es ist „schmuck" und chic. Jene Häuser, die es nicht sind, sind natürlich völlig auffällig, wie etwa das eine Eckhaus, wo unten der Drogeriemarkt drinnen ist, das schon seit 10 bis 15 Jahren so aussieht und eine permanente Baustelle ist. Man sieht es auch am Markt und in Wahrheit auch an meinem Geschäft. Es ist zwar ein schlechter Vergleich, weil ich ja nicht immer den Laden hatte und jetzt auf einmal renoviere. Aber man sieht es natürlich schon daran, dass alle sich bemühen, nach außen irgendwie attraktiv zu sein. Ich habe es bewusst einfach gehalten, da wir am Markt sind und mir klar war, dass das hier keine schicke Hütte wird. Aber es sollte doch schön sein und außen hell und ohne braune Fließen. Auch das „Madiani", das georgische Lokal gegenüber, dass das erste von den neueren Lokalen hier am Markt war, wurde renoviert.

**FH**: Wie hat sich das Image des Viertels verändert?

**IPW3**: Hm, ich muss jetzt aufpassen, dass ich nicht die veröffentlichte Meinung mit der Meinung der Menschen, die hier wohnen und darüber sprechen, mische. Laut veröffentlichter Meinung ist es superchic und hip, doch solche Dinge haben mit der Realität meist nur begrenzt zu tun. Aber es gibt schon so etwas wie – es klingt vielleicht blöd, aber es fällt mir leider kein besseres Wort ein – einen Lokalpatriotismus oder Grätzelpatriotismus, wobei ich das im positiven Sinn meine. Also einen gewissen Stolz, insbesondere derer, die schon länger hier wohnen. Zwei Drittel meiner Gäste sind zwischen 25 und 45 Jahre. Nur circa ein Drittel ist jünger oder älter. Ein wesentlicher Teil meiner Kunden lebt und arbeitet außerdem hier im Viertel. Ein wichtiger Faktor für die Attraktivität ist natürlich auch die Nähe zum Grünraum. Ob das nur hier so auffällig und eigentlich nicht quantifizierbar ist, weiß ich nicht, aber es gibt auch viele junge Menschen mit Kindern. Außerdem reden die Leute über das Viertel. Zumindest in meinem sozialen Umfeld ist es bekannt und jeder weiß, wo es sich befindet. Wenn man nicht weiß, was das Karmeliterviertel ist, wird man schief angeschaut. Auch eine ehemalige Kollegin von mir ist vor kurzem hergezogen. Zu dem Zeitpunkt, als ich mein Lokal eröffnet habe, ist relativ viel über den Karmelitermarkt geschrieben worden, was ein bisschen auch mit mir zu tun hatte, weil ich sehr viele Leute kenne. Vielen meinten auch, mir einen Gefallen damit zu tun – ungefragter Weise. Ich habe auch gemerkt, dass das dann innerhalb der Leute, die am Markt arbeiten, auch so einen „Wir-Effekt" auslöst.

**FH**: Kann man das Viertel auch als eine Art „urban village" charakterisieren?

**IPW3**: Absolut. Und das ist genau das, was die Leute auch schätzen, also diesen Dorfcharakter in der Stadt. Du bist in der Stadt, in einem urbanen Raum, in der „Metropole" von Österreich – was auch immer das heißt – und trotzdem hast du dieses Flair. Der Markt ist dabei der Dorfplatz. Freitag und Samstag treffen sich alle und plaudern. Es wird viel getratscht, so wie „Ah, die hat ein Kind bekommen". Also ich denke, es hat absolut etwas Dörfliches und durch die Struktur des Viertels wird das auch noch bedient. Du hast den Markt, den Donaukanal, die Taborstrasse und dann noch Infrastruktur wie Schule, Mistplatz, Apotheke, Prater und so weiter.

**FH**: Das heißt, durch Ihre Rolle als Lokalbesitzerin und durch den Verkauf werden Sie automatisch auch zur Kommunikationszentrale.
**IPW3**: Ja. Und es wird auch erwartet. Ich finde es eigentlich ziemlich schwierig, aber es geht schon.
**FH**: Inwieweit hat sich die Sozialstruktur bzw. die Zusammensetzung der Bewohner im Viertel verändert?
**IPW3**: Das kann ich nicht sagen.
**FH**: Sind mehr einkommensstärkere Gruppen hier?
**IPW3**: Ich denke, dass wird wohl so sein, weil ich weiß, dass die Immobilienpreise zumindest in der unmittelbaren Umgebung sehr stark gestiegen sind. Die Leute, die jetzt herziehen, müssen sich das also leisten können. Ich habe aber zumindest den Eindruck, dass es hier nicht so schnell geht, wie etwa woanders, wo Migrantinnen und Migranten verdrängt werden. Vielleicht stimmt das aber auch nicht; ich kann es also überhaupt nicht sagen. Oder es geht hier einfach viel langsamer. Ich kann mir genauso vorstellen, dass ich mich furchtbar täusche und es hier genauso passiert, aber es nur viel langsamer geht, weil wir hier eigentlich von einem relativ großen Gebiet sprechen. Das Karmeliterviertel selbst ist zwar nicht groß, aber der gesamte Einzugsbereich schon. Am Anfang wurde der Markt immer mit dem Nachmarkt verglichen. Aber das Einzugsgebiet ist größer und die Besucher des Naschmarkts sind sicher verstreuter. Das ist hier sicher homogener. Vielleicht werden Leute im Viertel genauso verdrängt, aber man sieht es nicht, weil es langsamer geht. Es ist also nicht so eindeutig sichtbar. Vom Konsumverhalten der Leute, die auf den Markt kommen, her sind es sicher Leute, denen es, soweit ich das mitbekomme, gut geht. Nicht dass sie in Geld schwimmen würden, aber ich habe den Eindruck, dass sie so leben können, wie sie gerne leben möchten. Es ist natürlich nicht so, dass sie sich alles kaufen können, aber sie brauchen nicht darüber nachzudenken, ob sie sich einen zweiten Espresso leisten können. Es sind aber trotzdem sicher keine Leute, denen es egal ist, wie viel sie ausgeben. Wir reden also nicht von reichen Leuten, aber Leuten, denen es gut geht und die ihre Schwerpunkte festgelegt haben. Ihnen ist es wichtig, hier eine Wohnung zu haben und vielleicht arbeiten sie auch hier und sie sind bereit, mehr für das Wohnen auszugeben, als sie das vielleicht woanders müssten. Das kann ich mir schon vorstellen, vor allem weil es so etwas Dörfliches hat. Man möchte hier sein und verbringt viel Zeit hier, sodass man auch nicht so viel Geld für etwas anderes ausgeben muss.
**FH**: Dass die Veränderungsprozesse hier so langsam ablaufen, hat natürlich auch mit der speziellen Gesetzeslage zu tun. Sie habe ja angemerkt, dass viele der „neuen" Bewohner auch hier im Bezirk arbeiten. Welche Berufe gibt es da?
**IPW3**: Bunt gemischt. Ich kann es natürlich nur anhand meiner Kundschaft festmachen: Einerseits kommen viele aus dem Büro der „Raiffeisen-Leasing" in der Hollandstrasse und andererseits habe ich auch viele Selbstständige hier. Außerdem relativ viele Architekten und auch sonst Leute, die in verschiedenen Kreativbüros arbeiten. Dann gibt es noch eine Psychoanalytikerin, zwei Ärztinnen und Leute, die hier in der Gegend wohnen. Ich glaube, dass das ein persönlicher Ausblick von mir ist. Das sind jene, die mir auffallen und zu anderen Zeiten kommen wie der Rest, und mit denen man daher zum Reden kommt. Ansonsten habe ich natürlich hier alle anderen Berufe auch, also Lehrerinnen und Lehrer und so. Sicher sind es im österreichischen Vergleich vermehrt gut qualifizierte Berufe, da viele Akademikerinnen und Akademiker sind. Ansonsten gibt es sicher auch viele Studierende.
**FH**: Hat sich durch die Veränderung der Berufe in Richtung kreative Berufe auch die Nutzung des Viertels seit den 1990er Jahren verändert?
**IPW3**: Vermutlich schon. Mein Bruder und ich haben damals in der Hollandstrasse gewohnt. Anfang der 1990er Jahre ist dort auch das Hotel „Mercur" eröffnet worden. Ich weiß nicht mehr, was genau davor an jenem Platz stand, wo dann das Hotel gebaut wurde, aber unten war eine koschere Bäckerei drinnen. Als das Hotel gebaut wurde, haben wir uns schon gewundert, warum hier jetzt ein Hotel gebaut wird. Damals gab es auch die Diskussion um

das Parkpickerl, weil es damals im 2. Bezirk noch keine Parkraumbewirtschaftung gegeben hat. Wir waren dafür, da immer die Leute aus dem 1. Bezirk, wo es Parkraumbewirtschaftung gab, hierher geflüchtet sind und wir daher nie einen Parkplatz gefunden haben. Jedenfalls haben sie hier das Hotel gebaut. Man hat also damals begonnen, die Genialität dieser Gegend – also die Innenstadtnähe und die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel – zu nutzen. Ich habe damals gedacht, dass dieses Viertel jetzt „angekommen" ist. Da ich ja ursprünglich nicht aus Wien bin, hat mich auch die jüdische Prägung des Viertels sehr fasziniert, als ich hergekommen bin. Ich habe das Judentum davor natürlich gekannt, aber plötzlich war es mein tagtägliches Umfeld – inklusive der koscheren Bäckerei und anderer Geschäfte.

**FH**: Das heißt, Sie haben diese Infrastruktur auch genutzt?

**IPW3**: Absolut. Mir kommt allerdings vor, dass im Zusammenhang mit dem Judentum heute vor allem dieser zusätzliche exotische Touch wichtig ist. Das ist eine Extranote, die nur dieses Viertel aufweist, obwohl es auch in anderen Vierteln Migrantengruppen gibt, die sichtbar sind. Das hängt aber wiederum mit der Geschichte und dem Geschichtsbewusstsein zusammen. Eigentlich schmückt man sich dabei aber mit fremden Federn, da es nur Zufall ist. Die Juden sind hier angesiedelt worden, als die Taborstrasse noch ein Sumpf war, weil man sie außerhalb der Stadt haben wollte.

**FH**: Das heißt, die Präsenz der orthodoxen Juden ist ein Faktor, der dem Viertel zusätzlich Attraktivität verleiht?

**IPW3**: In dem sozialen Umfeld ist das ein zusätzlicher Touch, absolut.

**FH**: Gibt es im Alltag Überschneidungspunkte oder ist es ein Nebeneinander?

**IPW3**: Das ist für mich die große Frage. Wir reden hier ja nur von den orthodoxen Juden. Bei den anderen weiß man es ja nicht. Es ist auch die Frage, inwieweit es nicht auch eine Ab- oder Ausgrenzung der Orthodoxen innerhalb des Judentums selbst gibt. Von den anderen kann man nicht sagen, ob es Überschneidungen gibt, da die Religionszugehörigkeit ja nicht sichtbar ist. Durch die orthodoxen Juden gibt es jedenfalls diese besondere Note und es kommen mittlerweile auch nicht so wenige Touristinnen und Touristen her, weil der Karmelitermarkt in einschlägigen Reiseführern wie dem Lonely Planet drin steht – als jüdisches Viertel und als In-Viertel inklusive Kunst und Subkultur. Es wird so wie die Viertel beschrieben, in die wir selber gehen, wenn wir in einer anderen Stadt sind.

**FH**: Was mir aufgefallen ist, dass es nur wenige Clubs gibt.

**IPW3**: Das ist nicht ganz meine Abteilung, aber es gibt das „Bricks", das „Shabu" und etwas weiter weg das „Fluc". Das „Flex" ist auch nicht weit weg und es gibt auch noch die Open Air Sachen im Augarten oder das „Volkskino".

**FH**: Es gab dann auch noch das „Cabaret Renz", wo auch 2 Jahre Konzerte und Partys stattgefunden haben.

**IPW3**: Ja, das wird aber seit mittlerweile über einem Jahr renoviert. Es gibt außerdem noch einen Veranstaltungsraum in der Glockengasse.

**FH**: Kommen wir wieder zum Aufwertungsprozess zurück. Welche Akteure waren da besonders involviert bzw. durch wen wird der Prozess vorangetrieben?

**IPW3**: Ich denke, es ist ein gruppendynamischer Prozess, der halt einfach passiert. Wenn etwas in diese Richtung geht, wird es auch von den Medien ungefragt übernommen – warum denn auch nicht? Durch meine eigene Geschichte teile ich die Meinung, die über Medien verbreitet und wiederholt wird, halt nicht so ungetrübt, aber das gibt es natürlich. Letzte oder vorletzte Woche hat Doris Knecht wieder in einer Kolumne geschrieben: Brunnenmarkt gegen Karmelitermarkt; der Brunnenmarkt liegt einen Punkt vorne, da hier kürzlich das Lokal „Wetter" aufgemacht hat. Dafür fallen ihr beim Karmelitermarkt gleich drei lebendige Schriftsteller ein, beim Brunnenmarkt hingegen nur ein toter. Robert Menasse ist hier oft unterwegs. Wolf Haas wohnt auch schon lange hier, wobei ihm das alles eher zuwider ist.

**FH**: Hat die Stadtpolitik selbst auch eine Rolle gespielt?

**IPW3**: Mit Sicherheit auch. Da kann ich aber nicht viel über die Fakten sagen.
**FH** Wie schaut es im Hinblick auf Förderungen für Marktrevitalisierungen aus?
**IPW3**: Was ich sagen kann ist, dass ich über die Zusammenarbeit mit dem Marktamt positiv überrascht war. Insofern ist das natürlich auch Stadtpolitik. Wie die Rolle der Stadtpolitik hier konkret ausgesehen hat, weiß ich nicht, aber meine Meinung dazu ist, dass Politik was tun kann und auch was tun muss.
**FH**: Wie würde Sie ihre eigene Rolle im Aufwertungsprozess charakterisieren? Sehen Sie sich selbst durch das Lokal auch als Akteurin?
**IPW3**: Natürlich, wie jede Art von Teilnehmer an einer Gruppe – manchmal mehr, manchmal weniger, manchmal unterstützend, manchmal boykottierend. Ich bin natürlich ein etwas fixerer Punkt, da ich hier viel Zeit verbringe. Durch so einen Betrieb stellt man einen Kommunikationsraum zur Verfügung.
**FH**: Medial vielleicht auch als passive Akteurin?
**IPW3**: Was bei mir vielleicht speziell war als ich eröffnet habe, waren meine Medienkontakte, die ich auch immer noch habe. Das war und ist eine Rolle von mir und hat mit meiner Person zu tun. Es hat weniger damit zu tun, ob ich jetzt ein tolles Geschäft aufmache oder nicht, sondern es ist eher eine Imagezuschreibung. Also so ungefähr, dass, wenn man so einen guten Job kündigt und ein Lokal aufmacht, dann muss das auch was Tolles werden. Und es hat auch damit zu tun, dass das Lokal nach der Renovierung so aussieht, wie es aussieht. Natürlich spricht man damit bestimmte Gruppen an und andere nicht – logisch, weil ich ja auch aus dieser Gruppe komme, also zum Teil zumindest beziehungsweise so, wie wir alle aus irgendwelchen Gruppen kommen.
**FH**: Gibt es gemeinsame Aktivitäten auf Viertelsebene – also etwa Feste oder so?
**IPW3**: Ja, so etwas gibt es. Es könnte mehr sein, aber es wird auch Schritt für Schritt mehr. Ich erspare Ihnen jetzt das Schmerzenslied von Selbständigen, aber warum es derzeit nicht mehr gibt, hat in erster Linie damit zu tun. Wenn man ein Unternehmen hat und selbständig ist, hat man noch weniger Zeit wie davor – und ich habe mein gesamtes Leben viel gearbeitet. Aber es gibt die Initiative „Marktmanagement“, die von der Wirtschaftskammer initiiert wurde, und da fanden gemeinsame Aktivitäten statt. Manchmal ist die Initiative aktiv und es läuft besser, phasenweise schläft es aber auch wieder ein – wie überall anders auch... Aber das Miteinander der Leute am Markt funktioniert grundsätzlich schon sehr gut; auch mit meinem Nachbarn und so weiter.
**FH**: Ist es dann egal, wenn jemand schon länger hier ist?
**IPW3**: Am Anfang waren die langjährigen Marktleute schon skeptisch: Eine Frau, von einer Partei – das war damals nicht so lustig. Dann sind sie noch draufgekommen, dass ich studiert habe – das hat es noch gebraucht; es war nicht so lustig zu Beginn. Mir war es egal. Wenn man so etwas macht, ist der Adrenalinspiegel so hoch, dass man alles aushält. Die Einstellung war jedenfalls: Was brauchen wir das hier? Und noch dazu eine Frau, die das alleine macht. Aber es hat sich alles eingerenkt. Die Lokale sind halt politisch sehr zugeschrieben, wo welche Leute hingehen. Man sieht es im Wahlkampf, wenn die Parteien Zettel verteilen: Das Madiani und mein Lokal sind rot-grün. Schräg gegenüber sind die Blauen. Die Schwarzen sind relativ wenig sichtbar bzw. vertreten. Das hat natürlich klar mit den Besuchern der Lokale zu tun – alles andere wäre gelogen.
**FH**: Und mit der Zeit hat es sich eingerenkt.
**IPW3**: Ja, bei manchen war es von Anfang an willkommen, weil sich auch viele gefreut haben, dass endlich etwas am Markt passiert und nicht irgendein Fetzengeschäft aufsperrt. Wenn jemand ein Geschäft übernimmt und auch viel Geld in die Renovierung steckt, dann ist klar, dass diese Person etwas ordentliches machen möchte. Sonst würde man es ja nicht tun. Und die Leute können sich sicher sein, dass diese Person nicht nach drei Monaten wieder weggeht – das würde sich finanziell nicht ausgehen.
**FH**: Wie sieht es mit der Konkurrenz zwischen der jüngeren Generation von Lokalen aus?

**IPW3**: Die gibt es nicht. Es ist wie beim Verkehr: Verkehr zieht Verkehr an. Deshalb ist es auch unsinnig, noch eine fünfte Fahrspur zu bauen. Bei Lokalen ist es genauso: Das Madiani hat 30% mehr Umsatz gehabt, nachdem ich aufgesperrt habe. Im Sommer ist es auch besser, wenn es mehrere Möglichkeiten gibt, wo man draußen sitzen kann. Bevor ich aufgesperrt habe war es so, dass man hergekommen ist und dann heraußen beim Madiani keinen Platz gefunden hat. Nun, nach mehreren Malen wird man wahrscheinlich nicht mehr herkommen. Mittlerweile gibt es drei von diesen „jüngeren" Lokalen. Das heißt, man verabredet sich gar nicht mehr in einem bestimmten Lokal, sondern einfach am Markt und in einem der Lokale ist die Chance sehr hoch, einen Platz zu bekommen. Was das Publikum betrifft sind wir also kommunizierende Gefäße.

**FH**: Kommen wir zur letzten Frage: Wie würde Sie die Zukunft des Viertels einschätzen?

**IPW3**: Rosig. Nicht überschäumend, aber sehr gut, weil es groß genug ist, dass es sich nicht totläuft. Das ist ja oft das Problem von Kleinräumen und ich meine dies weniger auf die Quadratmeter bezogen, sondern vielmehr auf Erlebnisqualität, Luft und Weite. Ich finde etwa den Naschmarkt klein. Er ist natürlich groß, aber durch die Beengtheit klein. Hier ist einfach ein sehr großes Einzugsgebiet. Ich glaube, dass es noch besser werden wird, da es ein sehr guter Platz ist. Ich glaube auch, dass das Interesse am Markt weiter zunehmen wird, wobei für mich die Frage ist, was mit dem Volkertmarkt passiert. Objektivierbar durch Daten ist das Viertel jedenfalls eine höchst attraktive Wohngegend. Nahe an der Innenstadt, verkehrstechnisch gut angebunden, die Nähe zu Grünräumen – also ganz banale, praktische Dinge. Egal ob der Karmelitermarkt hip ist oder nicht, es ist ganz einfach eine gute Gegend. Ich denke, dass es also weiterhin aufsteigt. Ob das dann sozial eng wird oder ob es breit und offen bleibt, kann ich natürlich nicht sagen.

**FH**: Das heißt, die Möglichkeit besteht, dass die Mieten für das jetzige Klientel zu teuer werden und diese in das kommende Stuwerviertel abwandern.

**IPW3**: Auf der anderen Seite denke ich mir, der Raum ist groß genug. Es kommen auch Leute aus dem Stuwerviertel hierher zum Einkaufen, weil der Vorgartenmarkt zwar zum Einkaufen gut ist, aber es keine entsprechenden Lokale gibt. Das Einzugsgebiet ist jedenfalls groß genug. Da gehört das Stuwerviertel eben genauso dazu wie das Volkertviertel, wobei die Frage ist, was mit diesem Viertel passieren wird. Ich selbst stelle mir halt die Frage, ob die Gegend groß genug für drei Märkte ist und ob diese alle überleben können. Ohne Fachkenntnis zu besitzen, denke ich, dass sich das nicht ausgehen wird.

**FH**: Aber dabei geht es weniger um die Gastronomie, sondern um den Verkauf.

**IPW3**: Genau. Ich finde auch die allgemeine Regelung, dass nur ein bestimmter Prozentanteil von Gastronomiebetrieben direkt am Markt sein darf, sehr gut.

**FH**: Diesbezüglich gab es am Naschmarkt auch immer Diskussionen.

**IPW3**: Am Naschmarkt ist das ja extrem und von dort ist die Diskussion auch gekommen. Am Karmelitermarkt dürfen jedenfalls jetzt keine zusätzlichen Gastronomiebetriebe mehr aufsperren. Ich finde diese Prozentregelung sehr gut.

**FH**: Das heißt, Sie sehen die Zukunft grundsätzlich positiv.

**IPW3**: Absolut. Genauso wie jene vom Brunnenmarkt.

**FH**: Vielen Dank für das Gespräch!

Interview mit **IPW4** (Akteursrolle: Gentrifier/in)
Datum: 2. Dezember 2009, 16.00 Uhr
Forschungsfeld: **Karmeliterviertel, Wien**

**Florian Huber (FH)**: Vielleicht zu Beginn kurz etwas zur Geschichte des Magazins „_____“: Seit wann seit ihr hier?

**IPW4**: Das Magazin gibt es seit 5 Jahren. Hier sind wir seit 3 Jahren. Das hat aber ursprünglich nichts mit dem Karmelitermarkt Hype zu tun gehabt, sondern wir sind aus ganz pragmatischen Gründen hergegangen, weil ich hier wohne. Gleich gegenüber hier am Markt wohne ich seit mittlerweile 7 Jahren. Wir waren zuerst am Naschmarkt – am oberen Ende des Naschmarkts in einem ganz kleinen Mietsbüro, das uns dann zu klein geworden ist und ich habe mir auch gedacht, eigentlich hätte ich gern etwas in der Nähe – also, dass ich das Büro in der Nähe von der Wohnung habe und umgekehrt. Und dann ist das hier irgendwie aufgetaucht. Das hat also generell mit dem Karmelitermarkt-Hype wenig zu tun.

**FH**: Es war also die Wohnsituation?

**IPW4**: Es hat also die Wohnsituation etwas damit zu tun, dass das Büro dann da ist liegt an dem, dass ich von hier nicht wegziehen will.

**FH**: Was waren die Gründe, dass du in das Viertel gezogen bist?

**IPW4**: Meine Frau und ich waren 5 Jahre in Berlin und sind 2003 von Berlin zurückgekommen und es war die Frage, wo wir hinziehen. Ich habe den Karmelitermarkt damals nicht wirklich geschätzt und auch nicht gekannt. Meine Frau hat sich dann in diese Ecke hier verliebt und es war ihr Ding, dass wir dann hierher gezogen sind. Ich wollte eigentlich klassisch in den 7. Bezirk – auch, weil ich zuvor, bevor wir nach Berlin gegangen sind, im 7. Bezirk gewohnt habe. Ich war dann aber auch rasch überzeugt davon, dass das hier angenehmer ist als vieles andere, weil unsere Tochter war schon 3 Jahre alt, als wir zurück gekommen sind. Und da war für mich klar: Ich will wo wohnen, wo ich mich nicht dafür genieren muss, dass ich ein Kind habe. Ich muss dazusagen, dass wir in Berlin so an der Grenze zwischen Mitte und Prenzlauer Berg gewohnt haben. Da haben alle irgendwie ein Kind, auf jeden Spielplatz sind Leute, mit denen du sich verstehst und so. Das war vielleicht auch irgendwie der Punkt, wo ich mir gedacht habe: 7. oder 6. Bezirk geht vielleicht doch nicht, weil da bist du mit einem Kind irgendwie anders dran als hier. Tatsache ist, dass uns die Situation hier relativ rasch überholt hat; also dass das hier für meinen Geschmack viel schneller Naschmarkt geworden ist.

**FH**: Auf das würde ich jetzt gerne zu sprechen kommen: Wie würdest du die Veränderung in diesem Stadtviertel – seit ihr hier wohnt – charakterisieren? Vor allem im Hinblick auf die Geschäfts- und Lokalstruktur, die bauliche Struktur usw.

**IPW4**: Zur baulichen Struktur ist mir aufgefallen, dass wir den Fehler gemacht haben, dass wir uns, als wir zurückgekommen sind, keine Eigentumswohnung gekauft haben. Wir haben uns nur eine Mietwohnung genommen, weil wir noch nicht gewusst haben, wie lange wir in Wien bleiben werden. Und da hast du zusehen können von Jahr zu Jahr. Als wir dann beschlossen haben, doch zu schauen und vielleicht etwas zu kaufen, da hast du hier in dieser Ecke des Viertels zusehen können – vor allem in den letzten 6 Jahren. Wie wir gekommen sind, haben wir Wohnungen angeschaut, die haben damals im Schnitt so zwischen 1.500 und 2.000 Euro pro Quadratmeter gekostet, aber komplett saniert. Und Freunde haben noch um nicht ganz 1.000 Euro unsaniert gekauft. Das war 2003 beziehungsweise 2004. Das hast du so etwas noch gekriegt. Und jetzt: Wenn du unsaniert um 2.000 Euro was findest hier in der Nähe, dann bist du schon gut dran. Das zeigt für mich die Aufwertung der Gegend in den letzten Jahren viel stärker als irgendetwas anderes. Und du merkst es am Markt, wie es sich verändert hat. Weil der war, wie wir hergekommen sind, so, wie jetzt der Volkertmarkt eigentlich ist. Es war alles noch viel „egaler“ und das ist es jetzt nicht mehr. Wobei, es stimmt nicht ganz: Du hast am Karmelitermarkt etwas eigenartiges, was ich so vom Naschmarkt her nicht kenne: Du hast eine irrsinnigen „Gap“ zwischen unter der Woche und am Wochenende. Das ist wirklich auffallend. Die Eva Linsinger, ich weiß nicht, ob du sie kennst, wohnt auch hier ums Eck. Sie war früher eine Kollegin von mir und wohnt noch länger hier als ich. Mit ihr war so der Scherz: Vor 4-5 Jahren hast du am Samstag ungewaschen auf den Markt gehen

können, weil du dort nur deine Freunde getroffen hast und das kannst du jetzt nicht mehr. Seit 1 bis 1,5 Jahre merkst du, das es sich gewandelt hat. Also die von uns scherzhaft als „Naschmarkt-Flüchtlinge“ bezeichnet, die am Wochenende massiv hierher kommen. Das ist echt das Komische zwischen Wochenende und unter der Woche. Auch Freitag, wenn die Marktstände aufsperren, ist noch komplett normal. Da siehst du dein 20 bis 30 Leute, die du immer siehst.

**FH**: Die hier arbeiten und/oder wohnen?

**IPW4**: Die zumindest hier wohnen. Und am Samstag hast du halt alle da. Wem der Naschmarkt zu stressig ist, der kommt mittlerweile da her – was es hier auch stressig macht. Der Klassiker: Bei der „Danmayr“ hast du unter der Woche – wann immer du kommst – einen Sitzplatz und am Samstag kannst du es vergessen. Du merkst es natürlich auch an der Lokalinfrastruktur. Wie wir immer wieder auf Besuch hergekommen sind, hat es außer der „Schönen Perle“ und aus. Wir waren noch in Berlin und haben, wenn wir in Wien waren, immer bei Freunden gewohnt, die damals noch ihre Wohnung hier hatten. Das war für uns immer die Notschlafstelle in Wien. Das was so um 2000 herum, als die „Schöne Perle“ aufgesperrt hat. Und auch als wir dann fix zurückgekommen sind, hat es nichts anderes gegeben. In den letzten Jahren hat sich dann viel entwickelt: Zuerst die „Einfahrt“, dann das „Madiani“, ein Kristallisationspunkt war dann auch das „Danmayr“, die „Pizza Mari“. Dann seit einem Jahr dieses „Marktachterl“.

**FH**: Das ist ja neu übernommen worden.

**IPW4**: Genau, und auch an dem siehst du die sozialen Veränderungen. Die Katharina Groh hat das Lokal gekauft. Es war halt ein „Marktfieranten-Tschecherl“, das es halt auf jeden Markt gibt und wo die Leute um 6 Uhr früh herumstehen und ihr Achterl Wein saufen, bevor sie sich hinter ihren Stand stellen. Und die Katharina Groh hat das „angegrindelte“ Lokal übernommen und hat es 1 Jahr lang noch gleich betrieben – was nicht schlecht war. Sie kommt aus einer Architektenfamilie oder ihr Mann ist Architekt und sie haben sich in dem ersten Jahr angeschaut: Was ist da überhaupt für eine Sozialstruktur? Und anhand von dem, was sie in diesem ersten Jahr mitbekommen haben, haben sie dann das Lokal über den Winter komplett umgebaut und etwas Neues daraus gemacht. Jetzt ist es das angenehmste und stimmigste Lokal, wo man eben auch versucht hat, diese Markteinflüsse mitzunehmen. Sie hat zwar, als sie aufgesperrt hat, immer gesagt, dass sie versucht, die Sozialstruktur gleich zu lassen und ergänzt, aber das ist ihr nicht gelungen. Die ganze alte Klientel ist jetzt in das Fischlokal am Markt abgezogen. Wenn du hier wohnst, ist dies das auffälligste. Es war auch noch damals, als wir hier das Büro aufgemacht haben, das klassische Büroding ein Thema: Wo gehst du Mittagessen? Da hast vor 3 Jahren in die „Schöne Perle“ gehen können, aber nach 2 Wochen wird es dir fad. Dann holst du dir halt ein „Billa-Menü“. Das hat sich im letzten Jahr echt massiv geändert – was für mich auch komisch war und ich nie ganz verstanden habe, weil das hier immer eine Bürogegend war. Diese Mischung aus Büro- und Wohngegend war eigentlich eh immer da, weil es – glaube ich – nicht so wahnsinnig viel Kleingewerbetreibende mehr gibt, als es früher gegeben hat. Und die große Menge an Leuten, die es aus dem Raiffeisentower oder von der „Mobilkom“ hier reinpumpt, hast du ja eh die letzten 10 Jahre auch schon gehabt. Das ist jetzt nichts, was sich geändert hat, aber offensichtlich gab es auch bei den Leuten ein Umdenken. Keine Ahnung, wo das herkommt, aber das ist das, was wir hier am meisten merken.

**FH**: Wie würdest du das Image des Viertels beschreiben?

**IPW4**: Wenn man jetzt so in den Klischees bleibt, dann ist es ein erwachsenerer Naschmarkt. Wenn du so in diesen Lebenszyklen denkst, mit Anfang-Mitte Zwanzig, bevor du noch ein Kind hast, bist du am Naschmarkt. Ich überzeichne das jetzt bewusst. Und du ziehst dann hierher. Das merkst du auch. Mitte Zwanzigjährige findest du eigentlich kaum hier – jetzt so von meinem Bild. Es ist eher ein Dreißiger-Phänomen. Abgesehen davon, dass es viel kleiner

ist, aber es ist nicht Prenzlauer Berg hier. Ich kann es jetzt nur mit Berlin vergleichen, weil ich dort länger gelebt habe.

**FH**: Ist Prenzlauer Berg jünger?

**IPW4**: Prenzlauer Berg ist sicher jünger als das hier. Auch wenn ich mir jetzt dieses Haus hier anschaue, das wir relativ gut kennen, hast du drei Sachen herinnen. Du hast genau eine Studentin, die hier wohnt. Und das ist noch relativ günstig hier. Das Haus gehört einer jüdischen Familie, die nach New York emigriert ist und die ihr Elternhaus hier noch hat. Es sind hier sechs oder sieben Wohnungen in dem Haus. Es wohnen hier zwei alte Frauen und sonst Leute in meinem Alter und sogar noch einen Tick älter. Aber so als Studenten-Ding hat sich das hier nicht etabliert. Ich glaube, es gibt auch noch ein Studentenheim da vorne – aber das ist wenn dann ein kleines Heim. Und wenn du eben in Berlin lebst: Es ist nicht Prenzlauer Berg, sondern es ist eher so Schöneberg und dort vor allem der Winterfeldplatz. Das ist dann so dieses West-Berliner Ding, wo die Mitte-Dreißigjährigen herumhängen. Ich glaube, das spielt sich hier auch ab. Du kannst hier zum Beispiel am Abend nicht fortgehen, weil es nichts gibt. In meinem Alter kannst du dich in das „Contor" da unten setzen – dieses Weinlokal, das bis 1.00 Uhr offen hat, aber alles, was am Markt ist, muss ja um 22.00 Uhr zusperren. Und so wie sich die Lokale um den Naschmarkt, etwa in der Gumpendorferstrasse angesiedelt haben, das gibt es hier nicht.

**FH**: Wobei die Frage ist, ob das nicht noch kommt....

**IPW4**: Die Nähe zum 1. Bezirk und zum Bermuda-Dreieck spielt sicher auch eine Rolle. Es gibt einen Typen da oben, der seit einem halben/dreiviertel Jahr versucht, eine Cocktail-Bar zu führen, die aber jedes Mal, wenn ich daran vorbeigehe, leer ist. Diese Kultur ist hier nicht. Das liegt sicher auch an der Altersstruktur hier. Wenn das hier irgendwann ein neuer Spittelberg werden würde, dann würde hier sicher schon längst eine Lokalszene boomen. Du hast jetzt hier eher die Restaurants und um 22.00 Uhr hast du deine drei Flaschen Wein getrunken, aber gehst jetzt dann bitte schlafen, weil du morgen um 9.00 Uhr wieder in der Firma sein musst....

**FH**: Würdest du sagen, dass sich die Sozialstruktur in den letzten Jahren verändert hat? Ausgehend von deinen Beobachtungen natürlich...

**IPW4**: Um zu sehen, dass es ein Migrationsviertel ist, da bin ich zu spät hergezogen. Das war schon wie wir gekommen sind anders. Ich kenne die Ecke hier von früher her flüchtig, weil ich in den 1990er Jahren beim Magazin „_____" gearbeitet habe, das damals im 1. Bezirk war. Als der 1. Bezirk dann schon Kurzparkzone war und der 2. Bezirk noch nicht, hab ich – wie alle – oft mein Auto hier abgestellt und bin zu Fuß über die Brücke gegangen. Das sind jetzt natürlich nur Straßenbeobachtungen, aber damals war es schon noch ein deutlich migrantischeres Umfeld, als es jetzt ist. Aber das ist sicher schon länger, dass sich das mehr in Richtung Volkertmarkt verlagert. Sonst hast du hier im Karmeliterviertel die immer größer werdende orthodoxe jüdische Community. Die wird größer und alleine von der Wohnsituation her wird es einfach zu teuer für andere Migrantenfamilien. Die orthodoxen Juden, die hier einziehen, haben im Vergleich zu anderen Migranten relativ viel Geld und auch große Wohnungen. Das heißt, du hast auch den Wohnungsmarkt hier relativ reglementiert, weil da Einflüsse da sind, die du in anderen Bezirken nicht hast.

**FH**: Durch die Community?

**IPW4**: Durch die Community. _____

*(Anm.: Diese Interviewpassage wurde zur Gewährleistung der Anonymität einer dritten Person gelöscht)*

_____. Du hast also einen großen jüdischen Anteil und dann dieses „boboesque" Ding. Diese klassischen Modernisierungsverlierer, die du ja auch sonst immer da hast, die gibt es hier sicher auch noch – jetzt rein von den Lokaltypen her hast du am Markt diese zwei klassischen Tschercherln, das „Charlys Eck" und wie auch immer das

andere daneben heißt. Und worüber ich mich jedes Mal abhaue – aber das ist auch nichts neues, sondern seitdem wir hier wohnen fällt mir das auf: In der klassischen Vorwahlzeit – egal, ob jetzt Nationalratswahlkampf oder was auch immer – bin ich immer sehr daran interessiert, wer hier Wahlwerbung macht. Und das siehst du. Voriges Jahr bei der Nationalratswahl habe ich wieder festgestellt: Die SPÖ sitzt superbreit und präsent da am Markt. Auch die Grünen trauen sich noch her. Also auch die Grünen haben einen Typen, der mit dem Fahrrad herkommt und einen Stand hat und da seine Plakate austeilt. Dann gibt es noch einen FPÖ-Stand und das war es. Also ich habe hier im gesamten Nationalrats-wahlkampf 2008 niemanden vom BZÖ und niemanden von der ÖVP gesehen, was schon interessant ist und irgendetwas über die Sozialstruktur hier aussagen muss. Auch ganz lustig war diese Beobachtung, dass die FPÖ immer die ersten waren, die gekommen sind und die haben um 10.30 Uhr auch schon wieder abgebaut. Der Markt selber hat ja eh nur bis 13.00 Uhr offen, aber offensichtlich ist die klassische FPÖ-Klientel in der Früh da. Sie sind auch immer am Rand vom Markt gestanden, die SPÖ in der Mitte vom Markt und die Grünen vor der „Danmayr" – no na net. Vor diesem „Charlys Eck" ist immer die FPÖ gestanden. Beim ersten Mal hab ich geglaubt, dass ich mich täusche, aber am zweiten Samstag extra darauf geschaut und um 10.30 Uhr haben sie abgebaut, weil da kippt offensichtlich dann der Markt. Davor haben sie ihre Trangler, die sie anagitieren oder die sie als Zielgruppe erkannt haben – die haben sie dann schon gehabt und ab 10.30 Uhr kommen dann nur mehr diese unausgeschlafenen, oder dann eben schon ausgeschlafenen Links-Grünen mit dem Kinder-wagen, wo sie eh keinen Stich mehr machen. Also fahren sie dann lieber gleich mit einem zusätzlichen Stand am Adlermarkt oder was auch immer die Herrschaften sonst noch zu tun haben – aber hier sind sie nicht mehr. BZÖ hab ich kein einziges Mal gesehen und auch die ÖVP hat die Aussichtslosigkeit offensichtlich erkannt und dieses Viertel hier aufgegeben, wobei auch eine bekannte Politikerin von der ÖVP hier wohnt, aber selbst sie geht am Samstag inkognito am Markt einkaufen und nicht mit Wahlwerbung. Ich war dann zu faul, mir die Wahlsprengel anzuschauen. Was immer noch interessant ist – vor allem für mich persönlich, weil wir gerade überlegen, wo wir unsere Tochter ins Gymnasium geben – es gibt ja da gleich vorne dieses Sperlgasse-Schulzentrum. Die Schule hat noch eine Sozialstruktur, wie du es vor zwanzig Jahren gehabt hast, wobei ich auch nicht verstehe, warum das so ist. Wir sehen es nur deswegen, weil die Kids in der Nachmittagsbetreuung oder in der Nicht-Nachmittagsbetreuung im Beserlpark vor unserem Büro herumhängen. Und da spielt es sich wirklich noch ab. Da kannst du dir jedes Vorurteil, das du über Schulen mit hohem Migrantenanteil hast, bestätigen und dich dann besser fühlen, dass du dein Vorurteil bestätigt hast. Das ist wirklich eigenartig, weil hier wohnen jetzt viele Leute in unserem Alter mit Kindern. Wir sehen das vorne in der Musikschule am Karmeliterplatz. So wie es halt ist in diesen Zentren, wenn du ein Kind hast, dann ist dir die Musikschule wichtig, weil dein Kind dann in irgendeine Flöten-, Klavier- oder Jazzbandstunde oder was auch immer geht und du dann auf diese Weihnachts- und Schulschlusskonzerte pilgern musst, wo du siehst, was für Leute da sind. Darum kannst du relativ genau feststellen, dass viele Leute über dreißig mit Kind herum sind. Die geben aber alle ihre Kinder nicht in diese Schule, was dazu führt – ich sehe das immer, wenn ich meine Tochter in die Volksschule bringe: Der Bus 5A hat seine einzige Berechtigung darin, dass die Kids aus dem 20. Bezirk hier in die Schule geführt werden. Da wurlt es dann auf der Strasse und beim „Anker", aber da kommt eine andere Population hier in die Schule, während die Leute von hier eher Richtung 1., 8., 9. und 3. Bezirk abwandern und wo wir auch immer im Freundes- und Bekanntenkreis diskutieren: Eigentlich müsstest jetzt anfangen, dass du dein Kind hier in die Schule gibst. Es ist ja auch vertrottelt. Wir überlegen jetzt, ob wir unsere Tochter zu den Piaristen geben oder ins AKG oder in die Stubenbastei, wo sie halt immer 15 bis 20 Minuten Weg hat. Wäre ich jetzt sozial mutiger, hätte sie einen Schulweg von zu Hause in die Klasse von circa 4 Minuten. Machst du aber nicht...

**FH**: Kann das auch bedeuten, dass nicht alle vom 20. Bezirk hierher kommen in diese Schule, sondern dass vielleicht doch noch ein höherer Anteil von Migranten hier lebt, die aber am Markt nicht sichtbar sind? Die vielleicht eher am Rand des Viertels leben?
**IPW4**: Aber ich wüsste nicht wo.
**FH**: Vielleicht Taborstrasse in Richtung Praterstrasse oder in die andere Richtung?
**IPW4**: In die andere Richtung hinauf geht es so weiter wie hier. Die ersten vier bis fünf Querstrassen geht es so weiter – ist so mein Gefühl. Und auch wenn du dir Wohnungen anschaust – auf der Suche nach einer Eigentumswohnung – ist das da rauf alles teuer bzw. kostet das gleiche wie hier. Du hast vielleicht noch einen 150 Euro Aufschlag pro Quadratmeter für „direkt am Markt", aber sonst ist es egal. Und das Nächste, von der Taborstrasse zur Praterstrasse rüber, rund um die Odeongasse, glaube ich, ist noch eine alte Population da, aber die sind vom Schulumfeld her auch schon wieder uninteressant, weil die als Kristallisationspunkt das Gymnasium in der Zirkusgasse haben, das direkt dort drinnensitzt. Wie gesagt, meine Frau und ich reden über diese Schule, seit unsere Tochter in einem Alter ist, wo man dran denkt, dass sie irgendwann mal ins Gymnasium gehen muss. Die letzten zwei Jahre reden wir oft darüber, ob wir sie hinschicken sollen. Bei aller sozial-demokratischer Weltanschauung, die in mir drinnen steckt, kann ich, aus meinen Idealen... Das ist das erste Mal, dass ich das bei mir verspüre, dass das was ich groß predige und rede – nämlich natürlich mischen und natürlich ums Eck, denn nur so kannst du ein gesundes soziales System in einer Stadt aufrechterhalten – und beim eigenen Kind tust du es dann nicht.
**FH**: Kommen wir noch mal kurz auf die orthodoxe jüdische Gemeinschaft zurück. Kann man das, oder besser: Würdest Du sagen, dass sie ein zusätzliches besonderes Element für das Viertel darstellen?
**IPW4**: Es hat irgendwie so etwas, dass du das Gefühl hast, du lebst hier internationaler. Ich weiß nicht, ob du dich jetzt besser fühlst, aber es hat einfach so ein.... Es ist schon irgendwie lässig, wenn du bei der Haustüre rausgehst und da wandert eine orthodoxe jüdische Familie in voller Montur am Freitag in Richtung Gebetshaus.
**FH**: Also ein „Weltstadt-Flair".
**IPW4**: Das hat ein Flair. Das wirkt auf einmal total offen.
**FH**: Gibt es da irgendeinen Austausch?
**IPW4**: Berührungspunkte hast du so gut wie nicht. Und du kriegst das mit. Wir haben ein Haus – hinter unserem Wohnhaus –, wo auch nur orthodoxe jüdische Familien wohnen, was irgendwie dann ganz lustig ist, wenn irgendwelche Pessachfeste und Laubhüttenfeste oder was auch immer sind. Bevor ich hier eingezogen bin, hab ich den jüdischen Brauchtums-kalender nicht so gekannt, wie jetzt. Das ist schon lustig, wenn du im Frühjahr anfängst, bei offenem Fenster zu schlafen und dann ist dieses Laubhüttenfest, wo dann auf dem Balkon gegenüber bzw. aus dem Balkon eine Laubhütte gebaut wird und wo bis 3.00 Uhr früh vor sich hin gesungen wird. Das hat schon was. Das sind jetzt Sätze, die irgendwie kleingeistig klingen, aber natürlich macht das auch irgendwie eine Lebensqualität aus, wenn du das Gefühl hast, da rührt sich auch etwas anderes.
**FH**: Aber wie schaut es mit dem Austausch aus? Nutzung der jüdischen Infrastruktur zum Beispiel?
**IPW4**: Die zwei bis drei jüdischen Geschäfte, die halt dann am Sonntag offen haben. Und der wunderbare Bäcker „Ohel" mit den besten Kokosbusserln der ganzen Stadt. Solche Sachen nutzt du. Und deinen jüdischen Fleischer am Markt nutzt du, weil du halt nirgendwo sonst so vernünftiges Hammel- oder Lammfleisch kriegst. Ja, so in diesen Dingen merkst du es, aber sonst ist das – wie, glaube ich, überall – relativ hermetisch abgeschlossen. Also wir haben zum Beispiel voriges Jahr – und das sind auch alles so Kleinbeobachtungen, mit denen man vielleicht nichts anfangen kann. Wir hatten voriges Jahr den Spaß bei der EURO *(Anm.: Fußballeuropameisterschaft 2008)* – und da waren wir eben schon da und da gegenüber, wo jetzt das Architekturbüro drinnen ist, war es noch leer – und wir haben spaßeshalber den

Hausmeister vom Nachbarhaus gegenüber geschmiert – also geschmiert, indem wir im einen Fünfziger in die Hand gedrückt haben und eine Flasche Slowiwitz. Der hat uns dann die Schlüssel für das leerstehende Lokal gegeben. Wir haben die Schaufensterscheiben von dem Lokal zugepickt und mit einem Beamer alle Spiele übertragen. Dann haben wir bei uns herüben zwei große Boxen rausgestellt und wir haben dann quasi ein illegales „Public-Viewing“ da gemacht. Was dann schon so war, das man... Wir haben dann halt über irgendwelche Bekannten oder Sponsoren Bierkisten hergebracht und haben da das Bier verschenkt. Und zumindest so lange Österreich im Bewerb war, hat dich die Polizei in Ruhe gelassen – weil natürlich hast du keine Bewilligung gehabt. Da hab ich mir noch gedacht, das traue ich mich, das ist lässig, das habe ich in Berlin gesehen und bei der EURO werden sie in Österreich wohl auch nicht so deppat sein. Da haben sie uns in Ruhe gelassen, so lange Österreich im Bewerb war und wie Österreich ausgeschieden ist, ist dann die Polizei gekommen. Die waren vorher auch schon da, aber vorher hat es dann so funktioniert, dass ein Polizist ums Eck geparkt hat, weil er einen Anruf gekriegt hat: Da ist es laut auf der Strasse. Da hat er kommen müssen, hat ums Eck geparkt, sich ums Eck gestellt und selber Fußball geschaut. Das haben sie zweimal gemacht, ohne irgendwas, und dann haben sie zum Schluss gesagt: So, jetzt sind wir eingeschritten und jetzt drehen sie das bitte ab. Das war recht o.k. Und da sind natürlich dann, da hast du natürlich schon auch gesehen, dass ein paar Orthodoxe auch mitgeschaut haben, die sich aber dann nie da dazu gestellt haben. Bei manchen Partien waren da über 200 Leute und die Ecke da unten war so voll, dass du mit dem Auto nicht mehr durchfahren hast können. Das war halt nicht Rathausplatz, sondern das war halt so ein klassisches Nachbarschaftsding, wo halt dann aus dem umliegenden Häusern die ganzen Leute gekommen sind und da irgendwie auf lustig Fußball geschaut haben – bis hin zu den Leuten von der Ute Bock, die ja da vorne wohnen. Aber da hast du auch irgendwie so dieses, gemischt hat sich das nicht.

**FH**: Und mit den anderen sozialen Gruppen, wie die ehemaligen Marktachterl-Besucher und so weiter?

**IPW4**: Nein, das sind eher die, die sich aufgeregt haben, wenn du was machst. Die finden das alles, glaube ich, nicht so wahnsinnig lustig, was sich da auf ihrem Markt jetzt tut.

**FH**: Würdest du sagen, dass die Sozialstruktur in den letzten Jahren homogener geworden ist?

**IPW4**: Ja. Also homogen ist irgendwie – ich meine, es sind einfach zwei Sachen größer geworden: Es ist die jüdische Community größer geworden und es ist diese – nennen wir es jetzt mal so – „Bobo-Blase“ größer geworden. Und die haben halt recht viel anderes verdrängt. Und dadurch wird das homogener.

**FH**: Also Verdrängung der Lokale, die ja auch ein sozialer Raum sind? Und wo sind die hin?

**IPW4**: Das ist mir selbst ein Rätsel, also das weiß ich auch nicht.

**FH**: Was macht das Viertel eigentlich so attraktiv? Auch im Hinblick auf Funktionen, die das Viertel für die – ich nenne es jetzt einfach so – Neue Mittelklasse oder Kreative Klasse, wie auch man immer man das dann benennt, bereitstellt...

**IPW4**: Das frage ich mich manchmal auch. Rein von der Infrastruktur fehlen dir hier viele Zutaten, die du sonst wo hast. Wenn man jetzt rein von der Lebensqualität ausgeht: Was braucht eine Neue Mittelklasse: Die braucht ein paar gute Restaurants – die hast du. Dann hast du die jetzt wieder irgendwie aus Berlin und letzten Endes aus dem 7. Bezirk kommend: Diese Spezialitätengeschäfte, die halt auch zu dem Dings dazugehören, wo du dir deinen original italienischen Oliven-Trüffen-Irgendwas-Blödsinn einkaufen kannst – das hast du hier eigentlich nicht. Da hast du irgendwie am Markt den „Öttinger“, aber den gibt es auch schon seit 20 Jahren und das kann mit dem Naschmarkt nicht mit. Du hast ein bisschen den Bio-Markt am Samstag, aber das kriegst du eh mittlerweile überall. Also das fehlt. Und die Nachtlokale fehlen. Du hast – und das ist etwas, was ich auch an Berlin so geschätzt habe – Geschäfte, die auch am Sonntag offen haben, aber diese „Spätkaufs“, wie sie in Deutschland heißen, hast du eigentlich auch nicht. Also so viele von diesen „Urbanitätsgeschichten“ sind

noch nicht da – was wahrscheinlich eine Frage der Zeit ist. Je mehr Leute aus dieser Zielgruppe da hereinziehen, dann wird das nachziehen. Aber derweilen bist du noch in einer Phase, wo jetzt die Leute da sind und die Infrastruktur sich wahrscheinlich noch entwickeln wird.

**FH**: Abgesehen von den Konsumangeboten: Was gibt es noch für „Ingredienzien"?

**IPW4**: Was hier schon ist, ist dass du auf diesem Markt oder in der Situation eine extrem dörfliche Struktur hast – was wahrscheinlich der größte „Wohlfühl-Pluspunkt" ist. Das du in kürzester Zeit da deine Leute kennst. Ich gehe jetzt immer von diesen Handels-Geschichten aus, aber ein Punkt ist auch, dass natürlich dein Postler dich sofort kennt, was woanders wahrscheinlich so nicht ist. Und du weißt, wenn du jetzt irgendwie unter Leuten sein willst, die du kennst, hast du deinen „Kirchenwirten", wie es am Land ist. Den hast du da. Den hättest du wahrscheinlich am Spittelberg oder wo auch immer nicht. So in dieser „Klatsch und Tratsch" bzw. das „Ländliche Struktur in einer Großstadt" Ding, das funktioniert.

**FH**: Also ein „urban village"?

**IPW4**: Dieses „urban village" Ding funktioniert da oder hat eigentlich die ganze Zeit über, seit dem wir hier wohnen, funktioniert. Aber wahrscheinlich ist es auch das, neben dieser unbestrittenen..... also weil es von der Lage her super ist, weil du knapp am 1.Bezirk dran bist, weil du sowohl den Augarten, als auch den Prater recht rasch bei der Hand hast, weil du auch schnell beim Flughafen oder was auch immer bist. Du hast eigentlich eine perfekte Anbindung hier.

**FH**: Was ist mit den Lokalen am Donaukanal?

**IPW4**: Das ist auch etwas, was das hier aufwertet, klar. Dieser Tel Aviv Beach, das sind schon Sachen, die das Viertel hier auch mitnehmen.

**FH**: Aber es ist es auch dieses – ich nenne es jetzt mal so – „heimelige".....

**IPW4**: Ja, das hat es hier sicher noch. Das habe ich eigentlich so... Ich weiß jetzt nicht, ob das an meinem reiferen Alter liegt, dass ich auf so etwas nie geachtet habe – aber überall, wo ich vorher in Wien gewohnt habe, habe ich das so in der Dimension nicht mitgekriegt. Weder im 7. Bezirk, noch im 9. Bezirk, noch im 4. Bezirk. Also so wirklich dieses... Vom Postler bis zur Markstandlerin. So jetzt nach 7 Jahren hier wohnen – wenn ich weiß, ich will heute Abend nicht daheim herumsitzen und habe mit meiner Frau gestritten oder auch nicht und ich will vielleicht noch ein Achterl trinken und mit ein paar Leuten belanglos quatschen, dann weiß ich, ich kann jetzt ins Kontor runtergehen und da kenne ich Leute. Das ist.... Das hat schon was für sich, glaube ich.

**FH**: Welche Akteure waren im Aufwertungsprozess involviert?

**IPW4**: Akteure im Sinn von?

**FH**: Von bis... Von Immobilienbranche bis hin zur Stadt bis hin zur Neuen Mittelklasse oder was auch immer.

**IPW4**: Da weiß ich nicht, ob ich was dazu sagen kann.

**FH**: Hat die Stadt Wien bzw. die Gebietsbetreuung einen starken Einfluss gehabt?

**IPW4**: Ich habe die derweilen noch nicht mitgekriegt. Ich weiß, dass die viel da machen, weil die ____, eben meine Frau, hat wie wir hergezogen sind, diesen Ferry Bartel eh auch getroffen, weil sie eine Geschichte für die „Zeit" über den Karmelitermarkt gemacht hat und mit dem dann länger gequatscht hat. Aber so.... Ich wüsste aber auch nicht, was die machen können. Da fehlt mir der Animo, was eine Gebietsbetreuung... Vielleicht machen die viele Sachen im Hintergrund, den ich so nicht mitkriege. Was du natürlich mitkriegst, sind irgendwie so diese „Volkskino" Geschichten und was immer sich da im Sommer alles abspielt, aber das geht ja nicht von der Gebietsbetreuung aus, sondern das macht wer anderer. Das macht der Dings....

**FH**: Balbach.

**IPW4**: Ja, das ist der Balbach. Das ist da vorne. Also so mit diesen Sachen...

**FH**: Glaubst du, dass die Entwicklung, die ja doch passiert ist, quasi ohne große Interventionen seitens der Stadt Wien passiert ist?

**IPW4**: Da müsstest du mir eher sagen, was eine Stadt da machen kann. Es ist auf jeden Fall nicht so, als wenn irgendwie der Schicker *(Anm.: bis 2010 Stadtrat für Stadtentwicklung und Verkehr)* einen Stadtentwicklungsplan macht, wo sie dann das Flugfeld Aspern in eine neue Wohnsiedlung umbauen wollen oder irgendwie diesen Nord-Ost-Bahnhof in ein neues Zentrum machen wollen. Also solche Sachen hat es da sicher nicht gegeben. Was jetzt einen „Run" – der ja unbestritten da ist, dass irgendwie seit drei, vier, fünf Jahren ein Karmelitermarkt-Hype ist – was das ausgelöst hat, ich glaube nicht, dass man das als Stadt steuern kann. Oder kann man das? Das weißt du soziologisch besser als ich.

**FH**: Bis zu einem gewissen Grad kann man es sicher steuern.

**IPW4**: Wie?

**FH**: Über zum Beispiel Infrastrukturprojekte, über das Marktamt.

**IPW4**: Ich glaube halt einfach, dass du... Die Aufwertung eines Viertels funktioniert – drum rede ich auch soviel drüber – primär über Lokale in ihrer Funktion als Kristallisationspunkt.

**FH**: Das wäre dann ein Akteur.

**IPW4**: Das ist sicher... Also wenn es da keine Lokale geben würde oder wenn es jetzt in den letzten drei bis vier Jahren nicht irgendwie... Und da aber auch nicht. Es ist natürlich kein Zufall, dass da kein „Doan", „Deli", irgendwas-Dings dasteht, sondern das halt die georgische Künstlerin Nana der Meinung ist, da macht sie jetzt ihr Lokal auf, auf dem Markt – wo dann was anderes entsteht als am Naschmarkt. Das sind sicher Akteure, die da aufwerten. Weil ich glaube einfach, dass du – zumindest für ein gewisses Alterssegment –, wenn du diese Leute ansprechen willst, braucht es so etwas. Solche Lokale als neue Kristallisationspunkte. Wenn es die nicht gibt, gibt es auch keinen Karmelitermarkt-Hype.. Wahrscheinlich nicht. Vielleicht geht es auch anders, aber wie verkaufst du den Menschen, dass der Markt super ist, wenn sich da nichts tut. Weil zum Bio-Markt am Samstag kannst du mit dem Auto auch herfahren. Irgendwann kommst du einmal drauf wahrscheinlich – aber das kannst du nicht steuern – dass das irgendwie ein Platz ist, wo du besser liegst, als wenn du jetzt – was weiß denn ich – am Franz-Josefs-Bahnhof im 9. Bezirk wohnst oder im 19.Bezirk deine Villa hast. Sondern wenn du irgendeine urbane Anbindung willst, wirst du um da schwer herumkommen, weil es nachgerade perfekt liegt. Nur das kannst du als Stadt nicht steuern. Du kannst als Stadt hergehen und sagen....

**FH**: Und Subventionen versuchen zu vergeben.

**IPW4**: Was du sicher machen kannst: Du kannst den Markt kaputt machen, indem du irgendwie... Was eh offensichtlich vor 15 Jahren probiert haben, wie sie die Hälfte der Stände niedergeräumt haben, weil sie die Tiefgarage drunter gegraben haben. Aber das hab ich nicht aktiv erlebt, sondern nur als Fußgänger, wo irgendwie offensichtlich der Markt kurz vor dem Sterben war, erzählt man sich. Drum hab ich dir auch gesagt, mit dem Christoph Steinbrenner solltest du reden, weil der schon lange da ist und der hat mit seiner „Operation Capricorn" und „Figurini"... Natürlich hat das irgendwie... Solche Sachen sind sicher ein Schaufenster für eine Gegend.

**FH**: Künstlerische Interventionen.

**IPW4**: So eine künstlerische Intervention, wenn du wie der Steinbrenner, der da auf dem Markt in alle leerstehenden Lokale irgendwas reingebaut hat, was dann dazu führt, dass Menschen, die den Markt nicht kennen, da her kommen und sich denken: Aha, der ist nett und vor allem der liegt gut. Das ist sicher gut, das kannst du auch steuern. Das was der Christoph da gemacht hat, ist jetzt 10 Jahre oder noch länger her und hat keinen Einfluss mehr. Der Hype selbst ist erst einiges später passiert. Was sie natürlich machen können ist, wenn sie Nachmarkt-artig jedes Standl, das sie am Markt haben, in ein Lokal umbauen, wird es wahrscheinlich auch wieder zu viel. Also das was ihnen am Naschmarkt passiert, dass das

mittlerweile kein „Zutatenmarkt“ mehr ist, sondern ein „Fressmarkt“ ist – das versuchen sie ja da zu vermeiden.
**FH**: Es gibt ja eine Prozent-Regelung.
**IPW4**: Genau. Das kannst du irgendwie steuern und das haben sie irgendwie da vergleichsweise noch unten gelassen. Aber sonst...
**FH**: Wie würdest du die Rolle der Medien einschätzen?
**IPW4**: Natürlich führt das... Also wenn jetzt oft im „Falter“ und im „Standard“ und in der „Presse“ steht, wie super das da ist. Also du merkst sicher... Jeder blöde Rainer Nowak Kommentar „Karmelitermarkt: Hui oder Pfui“ führt dazu, dass du beim „Waldviertler“ am Samstag drei Minuten länger stehst. Das kannst du sicher in einer Korrelation sehen. Natürlich, klar, wenn keiner drüber schreiben würde, würde keiner da her kommen oder wird es weiter so sein, dass man weiter am Samstag unfrisiert und ungewaschen auf den Markt gehen kann. Was du jetzt nicht mehr tun kannst, weil die Wahrscheinlichkeit, dass dir die halbe SPÖ-Frauen Gruppe und der Heinz Lederer im Madiani entgegen nicken. Das magst du halt dann als ehemaliger Innenpolitik Redakteur nicht, wenn du deine Informanten am Samstag auch noch triffst. Das ist ja erst… Seit dem die Danmayr da ist, siehst du ja auch die Eva Glawischnig, die du ja vorher nicht gesehen hast aus gutem Grund.
**FH**: Also man kann es schon an diesen Lokalen sehr stark festmachen.
**IPW4**: Für mich ist es so, aber das ist auch das auffälligste, was sich da getan hat. Natürlich führt das dann zu Nachfrage am Wohnungsmarkt, zu dem das man… Wobei, also so etwas wie wir… Das da wirklich Büros da sind – das ist nicht so viel.
**FH**: Es gibt die Schraubenfabrik….
**IPW4**: Die Schraubenfabrik, die ist auch schon länger hier.
**FH**: Seit 2002 glaube ich.
**IPW4**: Genau.
**FH**: Sonst – im Hinblick auf die Berufsstruktur?
**IPW4**: Also diese klassischen Kreativ-Klitschen, die du halt auf der Gumpendorferstrasse halt überall hast, das ist da vergleichsweise wenig.
**FH**: Also auch so leer stehende Erdgeschoßlokale.
**IPW4**: Da haben sie eigentlich gar nicht so viele. Wir haben so etwas lange gesucht. Aber es sind da – im Gegensatz zur Gumpendorferstrasse-, weil es lange als reines Wohnviertel gesehen worden ist – viele von diesen Dingen zu Garagen umgebaut worden. Wenn du jetzt die Große Sperlgasse raufgehst, ist in jedem zweiten oder dritten Haus unten eine Garage drinnen. Und warum ist die da? Weil da irgendwann mal ein Ladenlokal war. Und dieses Gewerbesterben, das hast du da schon. Das kriegst du schon mit. Dieses Lokal da drüben, wo jetzt das Architekturbüro drinnen ist seit einem Jahr: Seit dem wir da wohnen, waren das drei oder vier Sachen. Die ganze Verwertungskette: Vom Handy-Shop zum Hutgeschäft. Also wie wir gekommen sind, war es ein Hutgeschäft. Dann war es ein Handyshop: Irgend so eine Ramschbude war dann auch drin. Aber ein Geschäft, ein Verkaufsgeschäft ist hier immer noch schwer. Vom Christoph Steinbrenner die Frau, die Ulrike Janitschek hat in der Karmelitergasse so ein klassisches Krims-Krams Geschäft. Die hat immer einmal im Jahr ihren Weihnachtsmarkt, der ist jetzt auch gerade, wo sie halt diese hübschen, klassischen „Alles-was-du-nicht-brauchst“-Sachen verkauft, die in der Weihnachtszeit gut gehen, aber ich glaube, dass die das ganze Jahr über vergleichsweise keine Laufkundschaft hat. Dann gibt es vorne am Karmeliterplatz, neben diesem spanischen Lokal, die sogenannte „Wundertüte“. Die Besitzerin war vorher bei einer Werbeagentur und hat sich dann den Traum vom selbständigen Krims-Krams Laden erfüllt. Bei der ist es aber auch ähnlich. Du hast halt irgendwie da so dieses Einkaufsstrassen-Ding nicht.
**FH**: Ist es vielleicht zu verwinkelt?
**IPW4**: Ich weiß nach wie vor nicht, woran es liegt. Aber die klagen alle, dass du halt irgendwie da in der Gegend mit Einzelhandel nicht wirklich punkten kannst. Also so etwas

die das „Phil“ *(Anm.: Mischung aus Kaffeehaus und Buchladen im 6. Bezirk)*, würde wahrscheinlich da nicht gehen.

**FH**: Das ist interessant, weil von der Klientel her…

**IPW4**: Es wäre eigentlich die gleiche Klientel. In der Gumpendorferstrasse gibt es viele von diesen Kleingeschäften. Oder auch Schleifmühlgasse oder Kettenbrückengasse – das hast du da alles nicht. Aber nicht, dass es die Leute nicht probiert hätten…. Das ist irgendwie so, dass das hier offensichtlich noch zu sehr Wohngegend ist und zu wenig….

**FH**: Und wie ist das mit den Architekturbüros? Vielleicht so etwas in die Richtung?

**IPW4**: Da gibt es ein paar. Und wenn du ins „Marktachterl“ oder ins „Madiani“ Mittagessen gehst, siehst du immer die gleichen Leute dasitzen, die entweder von zu Hause aus arbeiten oder irgendwo ein kleines Büro da haben, aber das ist nicht so viel. In der Hollandstrasse vorne gibt es eine klitzekleine PR-Agentur und dann gegenüber noch einmal ein großes Architekturbüro. Dann ist da vorne die „Jazzzeit“ gesessen, die haben aber zugesperrt.

**FH**: Das Magazin.

**IPW4**: Ja, das Magazin, die haben gerade im Sommer zugesperrt.

**FH**: Aber insgesamt ist das vergleichsweise wenig.

**IPW4**: Rund um den Nachmarkt hast du viel mehr von diesen Dingen. Das hier ist schon vergleichsweise stark Wohnviertel, was du da auch siehst. Weil wenn die Leute heimgehen, hat ein Geschäft wie die „Kabine“ zugesperrt, sag ich jetzt einmal übertrieben.

**FH**: Wie würdest du die eigene Rolle im Aufwertungsprozess reflektieren?

**IPW4**: Jetzt rein von uns als Zeitung… Mit Ausnahme von ein paar Aktionen, die wir da gemacht haben, wie eben diesen Public Viewing Bereich, wo wir irgendwie Leute hergebracht haben... Aber dazu ist ein Zeitungsbüro ein viel zu virtueller, also das es viel zu virtuell ist, als da irgendein Anknüpfungspunkt oder Kristallisationspunkt ist.

**FH**: Und privat?

**IPW4**: Privat hab ich einen Mieter daher geschleppt, das ist mein Anzeigenleiter, der da die ganze Zeit telefoniert, der ohne uns da nicht hergezogen wäre. Also ich glaube nicht, dass wir da irgendein….

**FH**: Identifizierst du dich mit dem Viertel?

**IPW4**: Ja. Ich würde im Moment in Wien auch nirgendwo anders wohnen wollen. Das hat schon was da. Sicher, so lange ich in bleib, kann ich mir nicht vorstellen.... Außer es kippt noch mehr. Also wenn das jetzt noch stärker zu einem Naschmarkt wird, wird sich irgendwann mal die Frage stellen: Willst du das noch? Und du hast halt dann so einen klassischen Samstagvormittag... Also im Sommer, das ist schon stressig. Das Enspannungsding, das es am Markt früher gehabt hat, also du gehst runter und machst deinen Einkauf, dann sitzt du dich irgendwo hin, rauchst deine Zigarette und lest eine Zeitung. Das geht am Samstag nicht mehr. Im Mai, also wenn es am Samstag gerade warm war: Na Grüß Gott. Oder ein schöner Oktober-Tag. Da hast du schon viele Leute da.

**FH**: Das bringt uns jetzt eh schon zur nächsten Frage: Würdest du die Entwicklung positiv oder negativ einschätzen?

**IPW4**: Prinzipiell ist es natürlich positiv. Also, natürlich ist die Aufwertung eines Wohnviertels, wo du schon länger drinnen wohnst, für dich per se einmal bis zu einem gewissen Grad gut. Und davon, dass das Naschmarkt oder Spittelberg ist..... Weil: Was willst du? Du willst, wenn du irgendwo wohnst oder auch arbeitest, dass die Infrastruktur passt – in quasi jeder Hinsicht, bis zu einem gewissen Grad. Natürlich findest du das super, wenn andere Leute deine Wohngegend super finden, du willst aber dann nicht, dass sie dir nur mehr deinen Parkplatz wegparken und irgendwann vor dir in der Schlange stehen. Wenn es dann zu viele sind, wirst du dann wunderbar fremdenfeindlich und regst dich darüber auf über die ganzen Leute, die da her kommen. Ich weiß nicht, wie sich jemand fühlt, der in den 1960er Jahren am Spittelberg gezogen ist und dann in den 1990er Jahren die Panik bekommen hat, wie ein Lokal nach dem anderen aufgesperrt hat. Der wird das wahrscheinlich nicht so super

gefunden haben. Am Anfang sicher schon auch, aber davon sind wir da noch weit entfernt. Wann das weiter so besteht, dass das per se nur ein Wohnviertel ist, sorgt das glaube ich schon für eine gewisse Ausgeglichenheit in einer Struktur. Aber natürlich, es ändert sich immer irgendwie. Die Wohnung, die leer wird... Also bei uns im Haus drüben ist eine geisteskranke Vermieterin, die für die Wohnung über uns... Also wir haben 150 Quadratmeter und zahlen 1.100 Euro, weil wir die 2002/2003 gemietet haben. Damals war es teuer und ich hab geschnauft, weil wir von Berlin zurückgekommen sind, wo du für dieselbe Größe 700 Euro gezahlt hast und noch eine Terrasse dabei gehabt hast. Und dann kommst du nach Wien und denkst dir, soll ich jetzt wirklich 1.100 Euro für ein vergleichsweise kleines Loch zahlen? Mittlerweile denke ich mir, es ist ein guter Deal, weil die gleich große Wohnung über uns, die haben sie jetzt um 2.400 Euro vermietet. Das ist verrückt! Die Vermieterin hat eine gewisse Coolness, weil die hat halt diese Wohnung ein dreiviertel Jahr leer stehen lassen, wo ich mir gedacht habe: Mädel, du bist einfach zu teuer. Die ist nie runter gegangen. Aber irgendwie hat sie es solange leer lassen, bis sie dann wer genommen hat. Das ändert sich natürlich, also wenn du nur mehr solche Wohnungen am Markt hast... Weil Menschen, die irgendwie 2.500 Euro für ihre Wohnung bezahlen, sind andere Menschen, wie die, die eine 500 Euro Wohnung haben. Wenn das jetzt in einer Sozialstruktur von einer Einheit 100 am Karmelitermarkt 10 solche sind und dann noch 15 orthodoxe und 20 Bobos und 15 US-Ausländer, die da sind... Wenn sich das so mischt, ist es ja noch wunderbar, aber wenn das so weiter geht, wird sich diese Verschiebung fortsetzen und dann wird es dann ein anderes Wohnen.

**FH**: Glaubst du, dass das passieren wird. Also im Hinblick auf die Zukunft – das wäre auch meine letzte Frage. In welche Richtung wird das gehen?

**IPW4**: Da bist du immer noch in der Aufwärtsbewegung, was den Mietmarkt betrifft. Aber da wirst du jetzt relativ rasch anstehen. Weil mittlerweile ist da auch fast jeder Dachboden ausgebaut. So diese klassischen Zutaten, also Dachbodenausbau und sanierte Altbauwohnungen – irgendwann ist das über die Bühne gegangen und dann zieht es halt weiter. Dann wird der nächste Markt entdeckt, wo dann das gleiche Spiel wieder losgeht.

**FH**: Glaubst du, dass es hier einfach auf einem hohen Level stehen bleiben wird?

**IPW4**: Wenn das einmal entwickelt ist, komplett fertig entwickelt ist, dann wird das sicher so bleiben. Weil dann haben die Leute ihre Wohnungen hier gemietet, oder noch viel blöder, die de ihre Wohnungen gekauft haben und die gehen da dann nicht mehr weg. Aber so dieser Hype, der dabei ist, der zieht halt dann weiter: So, jetzt schauen wir einmal am Karmelitermarkt, weil das ist ja so lustig. Und diese ganzen Early-Adpoters, die halt da überall dabei sein wollen, die werden halt dann... Ich weiß auch nicht und wir rätseln dauernd darüber, wie lange das da noch dauern wird und was das nächste ist.

**FH**: Stuwerviertel?

**IPW4**: Ich glaube auch. Ich streite da dauernd mit meiner Frau. Sie meint, es wird der Volkertmarkt und ich glaube nicht, dass es der Volkertmarkt ist, sondern das Stuwerviertel.

**FH**: Ich denke auch, dass das absehbar ist. Man merkt es schon, dass viele Leute hinziehen und dass sich da etwas entwickelt.

**IPW4**: Mit der neuen WU *(Anm.: Wirtschaftsuniversität)*, die dann da hinten kommt.

**FH**: Was auch etwas im Kommen ist, ist anscheinend das Nibelungenviertel hinter der Stadthalle.

**IPW4**: Ach so? Da hab ich überhaupt kein Bild dazu. Das Stuwerviertel find ich ja auch klasse, das ist super. Der einzige Nachteil zu da ist, dass du ein bisschen weiter von der Stadt weg bist, weil wenn ich jetzt irgendwie schnell in die Stadt rüber muss, dann gehe ich zu Fuß. Mein Auto bewege ich da herinnen so gut wie gar nicht, was bei mir schon etwas heißt, weil ich nicht U-Bahn fahren mag. Also, seitdem ich hier wohne, fährt mein Auto nur am Wochenende. Und das ist halt... Mit der Schule von der Kleinen und meiner Frau, die beim „_____“ arbeitet und da auch zu Fuß rüber gehen kann, ist das alles recht kompakt. Das ist im

Stuwerviertel schon ein bisschen anders. Da gehst du nicht mehr hinüber zum Schwedenplatz, wenn du dir schnell vom McDonalds was holen willst. Dafür hast du die U-Bahn und du bist halt noch näher dran am Prater, als wie wir.

**FH**: Also das heißt – so im Hinblick auf die Zukunft: Es wird sich weiterentwickeln?

**IPW4**: Ich glaube schon. Da ist sicher noch Potential. Ich glaube, dass nicht mehr viel geht, aber das wird schon noch.... Aber eben nicht als Arbeitsviertel. Diese Struktur, die du in der Gumpendorferstrasse hast oder in der Schleifmühlgasse, die wird sich da nicht entwickeln. Ich wüsste auch nicht wo. Da ist zu wenig Raum, den man so nutzen könnte. Also, wenn du jetzt eine Galerie da aufsperren willst, was so ein Klassiker wäre, wirst du keinen Platz finden. Du wirst vergleichsweise... Wir haben auch schon öfter geschaut, weil du denkst, bei diesen ganzen Biedermeierhäusern, da müsste es doch eigentlich hinter den Häusern auch Werkstätten dazu geben, die sich ja perfekt also irgendwelche Loft-Büros eignen würden. Gibt es aber nicht. Was auch komisch ist und ich bin auch noch nicht draufgekommen, warum das so ist, aber es gibt wenig bis gar keine. Was auch wieder dazu führt, dass du diese... Also die Werbeagentur XY, die halt dann ihr schickes Backstein-Loft hat und auf drei Etagen fünfzig freilaufende Wild-Texter haben, die wirst du da auch nicht hereinbringen. Also wird das weitestgehend „Wohnen“ bleiben. Da kannst du noch bei ein paar Häusern den Dachboden ausbauen, da kannst du noch ein paar Altmieter hinaustreiben.

**FH**: Und die Wohnungen teuer vermieten.

**IPW4**: Teuer vermieten und auch da ist wahrscheinlich – also durch diesen Spezialfall mit der Orthodoxie – dass vergleichsweise nicht so viele Wohnungen auf den Markt kommen. Das ist augenfällig. Es werden von Jahr zu Jahr mehr, was super ist, und die haben halt...

**FH**: Einen internen Wohnungsmarkt?

**IPW4**: Ihren internen Wohnungsmarkt, genau. Da gibt es ein paar Maklerbüros, die dafür zuständig sind und die halt auch schauen, dass sie immer mehr Häuser kriegen. Das reglementiert das von der Seite her auch noch. Und so hält sich das da glaube ich... Und wie lange der Hype dauert...

**FH**: Die Frage ist, inwieweit es dann entdeckt wird oder schon entdeckt wurde von den Leuten, die in den Bürotürmen am Donaukanal und im 1. Bezirk arbeiten, was ja relativ praktisch ist und halt auch dementsprechend viel verdienen, um, wie du vorher ja schon gesagt hat, sich diese Wohnung um 2.400 Euro leisten zu können.

**IPW4**: Ja. Das ist es ja schon.

**FH**: Die Frage ist oder was da dann auch wieder mitspielt: Inwieweit ist es prestigeträchtig? Weil das spielt ja auch eine Rolle.

**IPW4**: Ja sicher. Wann ist es cool, wenn du eine 1020 oder in unserem Fall eine 1028 Postleitzahl hast....

**FH**: Für bestimmte Kreise natürlich.

**IPW4**: Ja. Dass das gut betuchte Kind aus dem 19. Bezirk von der Mama da eine Wohnung kriegt... Das wird natürlich nie sein... Oder das wird noch lange dauern... Das ist vom Image her in den Köpfen sicher noch „der Zweite Bezirk“. Was mir auch übrigens aufgefallen ist und was mich heute am Abend auch sehr ärgern wird: In dieser Gegend gibt es kein Wettbüro. Es hat... Da vorne am Markt neben dem Anker war bis vor kurzem ein Sportwetten Büro. Die haben auch zugesperrt. Was eigentlich komisch ist, denn normalerweise... Den Stadtteil, wo kein „Admiral“ oder kein was-auch-immer, den gibt es ja eigentlich nicht. Aber da schon. Heute am Abend kannst du also sagen, leider wirst du „Rapid“ nicht in der Gegend sehen.... Keine Ahnung, woran das liegt. Im 1. Bezirk hast du halt diese Pubs, wo das übertragen wird, und auch im 7. Bezirk hast du deine Wettlokale, die auch an irgendeiner Sozialstruktur dranhängen. Und die dürfte es offensichtlich da nicht mehr geben. Das Nächste ist am Praterstern.

**FH**: Vielen Dank für das Gespräch!

Interview mit **IPW5** (Akteursrolle: Politik/Verwaltung)
Datum: 27. November 2009, 16.00 Uhr
Forschungsfeld: **Karmeliterviertel, Wien**

**Florian Huber (FH)**: Sie haben 1991 mit Ihrer Tätigkeit im Rahmen der Gebietsbereuung begonnen?

**IPW5**: Genau, ich habe 1991 begonnen. Das Interessante war: Es gab damals 14 Gebietsbetreuungen oder so in Wien. Es war also eine Ära in Wien, wo man mit der Stadterneuerung wirklich durchgestartet ist – und zwar in einer ganz neuen Form. Es war eine Truppe direkt vor Ort, also direkt am Einsatzort, direkt bei den Problemen und was sehr wichtig war: direkt in Verbindung mit den Anrainer bzw. mit der Bevölkerung. In Wien gab es also eine Aufbruchstimmung. Eigentlich hat es schon früher begonnen, nämlich in Ottakring etliche Jahre vorher. Die Gebietsbetreuung Karmeliterviertel ist im Jahr 1984 gegründet worden und ich persönlich bin dann 1991 hergekommen.

**FH**: Was haben Sie vorher gemacht?

**IPW5**: Das wollte ich noch dazusagen: Das Besondere war, dass wir die einzige Gebietsbetreuung waren, die von Beamten der Stadt Wien gestellt war. Alle anderen waren von der Stadt Wien beauftragte Architekten.

**FH**: Wie es jetzt ja auch ist.

**IPW5**: Ja, sie haben mich noch in Pension gehen lassen sozusagen. Ich habe mich nach der Pensionierung selbständig gemacht als Unternehmensberater in Sachen Stadterneuerung. Ich habe von der Stadt Wien dann den Auftrag bekommen und die Gebietsbetreuung noch so lange begleitet, bis sie zugesperrt wurde. Das war voriges Jahr mit Ende Juni. Aber so lange hab ich als mehr oder weniger Außenstehender noch meine Gruppe betreut. Was vielleicht sonst noch interessant war: Ausgehend von dieser positiven Stimmung, die es in den 1980er und 1990er Jahren gegeben hat, in der Stadterneuerung neue Wege zu beschreiten, haben wir versucht, hier das Ganze besonders bürgernah zu gestalten. Es war die schwierige Aufgabe, die hier lebenden und hier arbeitenden Menschen für das überhaupt einmal zu sensibilisieren. Sie sozusagen auch dahingehend zu bekommen, dass sie sich mit dem Grätzel identifizieren, dass ihnen das am Herzen liegt. Es weiß jeder von sich selbst: Ganz egal, wo sie in der Stadt wohnen: Sie wohnen dort und schlafen dort und in der früh steigen sie in die U-Bahn oder die Straßenbahn und sie wissen nicht, was bei ihnen zu Hause ums Eck passiert. Sie nehmen wenig Anteil. Also haben wir gesagt: Da müssen wir durch und machen wir das in den verschiedensten Formen, z.B. öffentlichkeitswirksam. Die Struktur, die wir dafür aufgebaut haben, umfasste einerseits eine Art Zeitung, die wir „Grätzelnachrichten“ genannt haben. Sie ist einmal im Jahr erschienen und wir haben dort bildlich oder in kurzen Artikeln dargestellt, was wir hier wollen und was eigentlich abläuft. Ein weiterer Schritt waren die Kulturveranstaltungen, mit denen man an verschiedene Bevölkerungsgruppen herangekommen ist. „Grätzelfeste“ waren als Methode für die Gebietsbetreuungen vorgeschrieben. Ich habe aber gesagt, dass wir das hier umdrehen und sagen: Vom Grätzelfest zur Grätzelkultur. Wir präsentieren den Leuten also nichts, was wir ihnen aufs Auge drücken sollen, sondern wir versuchen das zu holen, was Grätzelkultur wirklich ausmacht. Das kann eine kleine Musikgruppe sein, die in einem Hinterhof spielt. Das können Türken sein, die sich dort treffen und ein Grillfest veranstalten. Das alles gehört zur Grätzelkultur dazu. Über diese Schiene haben wir versucht, besseren Kontakt zur Bevölkerung zu bekommen und das ist auch passiert. Die Grundaufgaben waren aber eigentlich die Betreuung in Sanierungsfragen, also in der Haussanierung. Also sowohl die Betreuung des „bösen“ Hausherrn, der aber mit Mitteln der Stadt Wien sein Haus sanieren konnte. Das ist die berühmte „Sanfte Stadterneuerung“, die eigentlich europaweit einzigartig ist – ein Wiener Modell, das heute noch von Vielen besucht und nachgefragt wird. Ich muss sagen, dass war ein Erfolgsrezept. Auch die Politiker, vor allem der damalige Wohnbaustadtrat und auch der Planungsstadtrat haben sich sehr dahinter gestellt und eingesetzt. Ein weiterer Glücksfall war, dass auch hier vor Ort der damalige Bezirksvorsteher und auch sein Nachfolger, der Herr Kubik, hinter dem Konzept gestanden sind. Als ich das hier übernommen habe, wusste ich nicht, wo ich helfen oder anfangen sollte.

**FH**: Sind sie eigentlich aus dem 2. Bezirk?

**IPW5**: Ich war davor Bauinspizient bei der Stadt Wien.

**FH**: Sie haben aber nie hier gewohnt?

**IPW5**: Nein, erst später habe ich mir dann hier ein kleines Zimmer genommen, damit ich auch vor Ort bin. Man ist ja immer wieder am Abend unterwegs. Was ich zusätzlich zum direkten Kontakt mit den Anrainern sehr gepflegt habe, war die „Beisl-Kultur". Sie können also mit mir eine wunderbare Beisl-Tour machen.... Aber kommen wir zurück zu den Grundlagen im Zusammenhang mit den Anrainern. Meine Mitarbeiter und ich haben zuerst auf alles geachtet, was sich um dieses Grätzel dreht, also Presse, Veranstaltungen, Bezirkszeitung, der Kontakt mit dem Bezirk selbst... Wir haben zuerst einmal nur Informationen gesammelt – quer durch den Gemüsegarten. Ich habe mich dann zu etwas durchgerungen: Die Arbeit hier, die zunächst einen planerischen Touch gehabt hat – Stadterneuerung bzw. Stadtplanung, was auch meine Domäne ist. Ich bin ja ausgebildeter Architekt. Man kann ja nicht einfach sagen: Wollt ihr was verändern? Das soll ja für die Bevölkerung sein. Das kann man nur dann erreichen, wenn man dem ganzen auch einen sozialen Touch gibt. Damit haben wir begonnen auch einen sozialen Schwerpunkt einzurichten. Das waren ursprünglich die Standbeine: Die Sanierungsberatung für die Hausherren, aber auch für den betroffenen Hausbewohner, damit der in der Zeit der Sanierung nicht über den Tisch gezogen wird. Das nächste Standbein war auch eher traditionell: die Mietrechtsberatung. Da gibt es sehr viel. Da gab es Hausbesitzer, die haben einfach versucht, die Leute abzusiedeln oder rauszuschmeißen, um dann das Haus entweder total abzureißen oder was auch immer. Wir haben wirklich „Problemkinder" gehabt. Aber man konnte das im Lauf der Zeit – und das war gezielte Arbeit aller Gebietsbetreuungen – ausräumen. Nicht ganz, das ist eh klar, aber wir haben vielen auf die Finger gesehen. Ein weiteres traditionelles Standbein war die Planung des Grünraums und überhaupt die Begrünung, was ja gut für die Wohnqualität und Lebensqualität ist. Zu diesen ursprünglichen Standbeinen haben wir noch einen sozialen Schwerpunkt „draufgesetzt". Und der ist vielschichtig – da ist alles drin. Damals kam groß das Thema der Integration auf und auch die Ausländerfeindlichkeit. Hier kommt noch dazu ein anderes Kapitel: Wir sind hier im „Kernland" der jüdischen Bevölkerung – also der orthodoxen Juden. Sie sind natürlich auch eine eigene Gruppe. Das heißt, wir mussten Kontakt aufbauen zu Mitgliedern der ausländischen Bevölkerung und zu der traditionellen jüdischen Bevölkerung, die sich hier glücklicherweise wieder angesiedelt hat. Wir haben also die verschiedensten Veranstaltungen durchgeführt, aber ich will jetzt nicht zu weit ausholen, weil Sie das alles in meinem Bericht über die Gebietsbetreuung Karmeliterviertel nachlesen können. Dort ist alles chronologisch aufgelistet. Was ich Ihnen gerne vermitteln möchte, ist die Gesamtschau, also: Was hat mich bewegt, dass wir das so angegangen sind. Ich glaube, wir sind ganz gut angekommen und haben einen ganz guten Ruf in Wien bekommen. Wir waren natürlich nicht die erste Gebietsbetreuung in Wien. Die waren ganz woanders angesiedelt, aber das Karmeliterviertel war ein eigenes Kapitel – auch historisch. Noch kurz zum weiteren Werdegang: Es ist dann doch ein Thema aus der Stadtplanung, aber mit allen anderen Einflüssen die ich jetzt aufgezählt habe. Die haben wir einbezogen – unter dem Titel der Gestaltung des Bezirkszentrums Karmeliterviertel. Da ging es um eine Planung im öffentlichen Raum – beginnend vom Karmeliterplatz vor der Kirche und durch die Karmelitergasse und Leopoldsgasse bis zum Markt und weiter noch über die Malzgasse bis zur Schreygasse. Das war damals eigentlich das größte Planungsgebiet im öffentlichen Raum. Der damalige Stadtrat Swoboda ist maßgeblich dahinter gestanden und hat uns unterstützt. Damals haben wir auch angefangen, die Bürger in Form von „Grätzelforen" zu informieren. Ich habe eine erste Planung gemacht und sie im Bezirksamt vorgestellt und auch im Magistrat, weil man in Wien ja keine Planung machen kann, wenn man nicht mit den verschiednen Magistratsabteilungen zusammenarbeitet. Sonst bewegt sich nichts. Die beauftragen zwar natürlich dann eine Firma, aber sie stimmen mit dem Bezirk ab,

was in diesem Viertel passiert. Das hab ich mir sozusagen gesichert, dass sie mit den Grundzügen der Planung bzw. mit den Ideen einverstanden sind und nicht plötzlich der Bezirksvorsteher aufschreit, dass das so nicht geht, weil dafür kein Geld da ist – der Bezirk muss es ja zahlen. Das war die erste Schiene. Die zweite Schiene war dann, die Befürwortung auch in der Bevölkerung zu bekommen und das entsprechend rüberzubringen. Da haben wir das „Grätzelforum" erfunden. Es hat sechs Mal in 7 Jahren stattgefunden und das war die Basis und die Grundlage dafür, was Sie heute hier sehen. Sie werden anhand des Berichtes sehen, was hier alles umgebaut wurde. Die Grundlage dafür, dass das so gut funktioniert hat, waren diese „Grätzelforen" sprich Bürgerdiskussionen. Wir sind manchmal von 19.00 Uhr bis 23.00 Uhr gesessen. Da war der Bezirksvorsteher dabei und ich habe es meistens moderiert. Es hat nicht lange gedauert, dann haben wir einen Architekten beauftragt, der auch vor Ort war und der hat dann den Zuschlag für die Planung gekriegt. Ich bin ja nicht als Architekt hier aufgetreten, sondern als Gebietsbetreuer, aber die Grundlagen waren vorbereitet. Es waren also bei den Foren dabei: Bezirksvertretung, das Magistrat und durch die Bezirksvertretung waren auch die Politiker dabei. Hier muss ich gleich betonen: alle Fraktionen. Ich bin auch in die einzelnen Kommissionen gegangen. Die wichtigste war die Bezirksentwicklungs-kommission, weil dort über solche Dingen diskutiert und darüber abgestimmt wird. Die geben letztlich das grüne Licht für die Finanzierung. Das heißt, man musste dort die Fraktionen von der Notwendigkeit und diesen Maßnahmen überzeugen. Das muss ich aber sagen: Es war eine sehr produktive Zeit und es haben alle mitgearbeitet. Sie alle haben dazu beigetragen, dass in diesem Grätzel so viel im öffentlichen Raum umgebaut wurde, wie etwa auch zwei Tief-garagen mit Oberflächengestaltung.

**FH**: Wenn Sie jetzt zurückblicken: Das Viertel hat sich ja offensichtlich auch im Hinblick auf die Bewohner verändert.

**IPW5**: Natürlich. Es gab einen starken Zuzug, vor allem von Familien mit Kindern.

**FH**: Hat es auch Verdrängungsprozesse gegeben?

**IPW5**: Da muss ich sagen: So konkret, wie Sie das fragen, nicht. Aber es gab sicher eine Bevölkerungsstruktur, wo man sagen kann, es gab und gibt hier auch sehr arme Leute. Es gibt Obdachlose und wir haben hier die Heilsarmee. Mit diesen Gruppen hab ich ebenfalls versucht, Kontakt aufzunehmen – wegen dem sozialen Schwerpunkt. Deshalb haben wir auch etliche Veranstaltungen mit der Heilsarmee gemeinsam gemacht. Es gibt auch noch ein Lokal am Markt, wo Leute aus der Heilsarmee verkehren. Ich habe auch oft mit dem hier zuständigen Arzt zusammengearbeitet, weil wir uns um diese Ärmsten kümmern mussten. Das war also ein Bevölkerungsteil, den man nicht außer Acht lassen darf. Dann ist noch ein weiterer Teil dazugekommen und ich muss sagen, wir haben sehr viel unternommen, unter dem Titel der Ausländerintegration gegen die Ausländerfeindlichkeit zu kämpfen. Es ist mir oft passiert, dass ich in Lokale reingegangen bin und mich haben Leute persönlich angegriffen: „Du mit deiner Ausländerfreundlichkeit!" Meine Einstellung war also bekannt und in jedem Jahresbericht ist das in einem Beitrag gestanden: Dazu steht die Gebietsbetreuung Karmeliterviertel. Ihre Frage ist für mich nicht leicht zu beantworten. Ich kann nur jene Gruppen aufzählen, von denen ich glaube, dass man sie beachten muss. Abgesehen davon gibt es dann noch die jüdische Bevölkerung – vor allem jene, denen man es äußerlich durch die Kleidung ankennt. Es gibt auch einige Schulen hier. Das war auch ein Bemühen, diese Leute anzusprechen und ins Boot zu holen, weil sie nicht gerne auf Veranstaltungen gehen. Sie werden ja auch oft angefeindet. Wenn Sie gefragt hätten: Gab es hier Ausgrenzungen in der breiten Masse der Bevölkerung in der Meinungsbildung? Dann sage ich: Ja, die die es eh überall in Wien gibt. Vielleicht zusätzlich eine Konzentration sozial Schwacher durch die Heilsarmee.

**FH**: Die es noch gibt oder nicht mehr?

**IPW5**: Natürlich – durch die Heilsarmee. Die Heilsarmee war für uns damals eine Art Aushängeschild, dass es diese Menschen, die auch nicht unbedingt alle in der Heilsarmee

waren, weil man da ja nicht so leicht einen Platz bekommen hat, hier in dem Grätzel gibt. Meine Mitarbeiter haben mir dabei Recht gegeben und mich voll unterstützt, als ich einmal den Ausspruch geprägt habe: „Die, die im 2. oder 3. Stock oder im ausgebauten Dachgeschoß wohnen, brauchen unsere Hilfe nicht; um die, die aus der Erdgeschoßwohnung raus- und in den Hinterhof reinschauen, müssen wir uns kümmern“. Ich habe außerdem den Kontakt mit den verschiedenen Volksgruppen gesucht und der Höhepunkt war immer das Grätzelfest, wo wir auch immer versucht haben, sie einzubinden. Diese Menschen hatten ja auch eine Schwellenangst. Sie dazu zu bringen, dass sie ihre Sorgen auf den Tisch legen, war nicht so einfach. Mit der Zeit ist dann das Vertrauen gewachsen. Was ich sehr bedaure, ist, dass man, als man diese Gebietsbetreuung aufgelöst hat, vergessen hat, dass die Mitarbeiter dieser Gebietsbetreuung bei den Anrainern bekannt waren. Das waren eigentlich Vertrauenspersonen. Ich habe dann auch versucht, jene Dame, die diesen Bereich übernommen hat, ein bisschen einzuführen. Ich bin mit ihr in alle möglichen Lokale gegangen und hab ihr die Leute vorgestellt, mit denen ich zusammengearbeitet habe und von denen ich gewusst habe, die sind auf derselben Linie und haben ein Herz für das Viertel. Nur es ist schwer, die Nächte zu opfern, so wie ich das betrieben habe. Das hat auch mich viel Substanz gekostet, weil es ja doch viele Jahre waren.

**FH**: Es hat sich ja in dem Viertel viel getan, auch was die Lokalstruktur betrifft.

**IPW5**: Ja, und da bin ich sehr stolz drauf. Als es plötzlich bekannt war, also bei vielen Stellen in Wien und bei der Stadtplanung und auch bei der Öffentlichkeit durch Medienarbeit, die wir gezielt gemacht haben, sind auf einmal laufend Anfragen von jüngeren Leuten bei mir reingekommen, die hier ein Geschäft aufmachen wollten. Entweder ein Lokal oder irgendein Geschäft oder so. Es gibt auch heute noch viele Ansiedlungen, die damals entstanden sind.

**FH**: Über die Gebietsbetreuung?

**IPW5**: Naheliegend war folgendes: Wenn so jemand rührig ist, geht er zur Wirtschaftskammer, zu „Wiener Einkaufsstrassen“, dann geht er zum Bezirk selbst, also zum magistratischen Bezirksamt oder direkt zum Bezirksvorsteher. Die haben gewusst, genauere, detaillierte bis hin zu statistischen Auskünften kriegt man bei der Gebietsbetreuung. So konnte ich wirklich sagen: Wie steht es denn und wie schaut es momentan aus. Ich konnte sagen: Jetzt wird der Karmelitermarkt umgebaut und es wird eine Tiefgarage gebaut – es wird also eine Zeit dauern, bis sich die Stände wieder gefangen haben, aber es wird generell besser. Der letzte Schrei war – und das war auch ein irrsinnig starkes Zugpferd – so um 2000 herum: Das Karmeliterviertel hat eine U-Bahn mit zwei Stationen bekommen. Die Taborstrasse und den Zugang zur Station Schottenring. Wobei man weiß, dass sich bei U-Bahnstationen Geschäfte zunächst ansiedeln, aber mit der Zeit wandern sie wieder ab. Beim Ansiedeln passiert eines, worauf man sehr aufpassen muss: Im Nahbereich, etwa von hier bis zur U-Bahnstation, gibt es Häuserblöcke und Strassenzüge, wo etwa ein Geschäft angesiedelt war. Wenn er rührig war oder Glück hatte, ist er von hier abgesiedelt und hat sich gleich bei der Station angesiedelt. Aber hier ist ein Vakuum entstanden. Ein Problem, dass sich zunächst auch auf der Taborstrasse ergeben hat. Wirklich, hier waren einmal wunderbare Geschäfte. Das ist aber schon lange her. Es gab Designer aus Paris oder London. Das waren solche Leute, die ihre Filialen hier gehabt haben. Aber wer setzt sich auf die leerstehenden Lokale? Geschäfte, mit denen man nicht unbedingt eine Freude hat; die den ganzen Ramsch hinausräumen und ihn dann auf der Strasse stehen haben. Und daneben hast du leerstehende Geschäftslokale. Daher haben wir uns sehr bemüht und die Taborstrasse ist „das“ Thema gewesen. Davor war, wie ich ja bereits erzählt habe, die Gesamtplanung des „Bezirkszentrums Karmeliterviertel“ das Hauptthema, das wir immerhin zu fast 95% fertig gestellt haben. Danach haben wir uns auf die Taborstrasse konzentriert. Vor allem die Zwischenbereiche, die Korridore vom Markt, der ja ein gutes Zugpferd ist, bis zur U-Bahn Station sind das Problem. Wenn sie dazwischen absiedeln, hat man das Problem der leerstehenden Geschäfte.

**FH**: Es gibt dort aber auch ein paar Lokale.
**IPW5**: Ja, die Lokalszene... Der Wiener sucht so etwas. Ob das jetzt „Soho in Ottakring" ist oder so. Aber ein bisschen etwas von so einer Atmosphäre ist auch hier am Markt entstanden.
**FH**: Mit Hilfe der Gebietsbetreuung?
**IPW5**: Wir waren mit eingebunden. Wir waren immer im öffentlichen Tun und Geschehen entweder selbst die Ankünder oder dabei. Die Informationsweitergabe hat immer funktioniert und wir konnten Kommentare abgeben oder wir konnten etwas dazu beitragen. Zum Beispiel ist ganz konkret der Lokalbesitzer von hier damals zu mir gekommen und hat gefragt, ob wir ihn unterstützen können. Ich habe das selbstverständlich gemacht und wir haben ihn in allen möglichen Fragen beraten. Und der nächste Schritt war – so weit konnte das gehen –, dass wir versucht haben, eine kulturelle Institution im Rahmen des Lokals anzusiedeln. Hier gibt es jeden Mittwoch einen Jazz-Salon. Den gibt es seit damals und ich freue mich jedes Mal, wenn ich das sehe, weil ich weiß, wie wir uns damals bemüht haben, dass das hier angesiedelt wird. So hat man ein Lokal, dass so ein künstlermäßiges Ambiente hat – es kommen Journalisten her, Anwälte und was weiß ich –, aber auch Kultur. Eine weitere Ansiedlung, die so entstanden ist, war das „Atelier Steinbrenner" und, wo ich gerade war, „St. Balbach Art Production" von Herrn Anwander, der sehr viel mit mir gemacht hat. Damit komme ich zu einer weiteren Sache. Damit Sie verstehen: Wir, also zwei Männer und vier Frauen, hätten das alles nicht alleine geschafft. Die Kunst war also, interessierte und engagierte Menschen mit einzubinden. Das waren Mitarbeiter der Gebietsbetreuung. Die haben dann entweder eine Veranstaltung durchgeführt – Musik oder eine Lesung und so. Oder etwas im Rahmen des Grätzelfestes gemacht. Es gab zum Beispiel das „Karmeliter Kinderstimmennetz". Die Leute sind bei irgendeinem Stand gestanden und auf einmal haben aus irgendeiner Ecke Kinder gesprochen – über versteckte Tonbandgeräte. Sie haben zum Thema Karmeliterviertel, Einkauf am Markt und so Gespräche für die Erwachsenen aufgenommen. Wunderschöne Sachen. Daher sage ich, es ist gottseidank gelungen, solche engagierten Menschen für die Mitarbeit im Grätzel zu bewegen.
**FH**: Was glauben Sie, was das Viertel so attraktiv für neue Bewohner macht?
**IPW5**: Ich glaube, es ist die gute Pflege der historischen Tradition, die auch immer wieder hier zu finden ist, verbunden mit einer sehr sensiblen Stadterneuerung, und da nehme ich auch die Sanierungstätigkeit dazu. Warum sensibel? Wir waren natürlich als Gebietsbetreuung dazu ermächtigt, bei Sanierungen sofort mitzumischen oder sie zu betreuen, indem wir Mieter- und Hausversammlungen gemacht haben und auch den Hausherrn eingeladen haben. In Problemfällen wurde auch eingegriffen. Da gab es Beteiligungen. Von mir selbst zwar nicht, aber es gibt dafür eine eigene Gebietsbetreuung in Wien, die Mobile Gebietsbetreuung, und die konnten bis zur Schlichtungsstelle gehen. Da haben wir gesagt: Hier wird es kritisch.
**FH**: Und dann ist geschaut worden, dass die Personen in der Wohnung bleiben können.
**IPW5**: Ja.
**FH**: Aber es hat schon Mieterhöhungen gegeben?
**IPW5**: Freilich. Wir haben uns damals bemüht, diesen Preis zu verringern – bei einer Sockelsanierung. Das ist im Bereich dieser „Sanften Stadterneuerung" enthalten. Das ist ja das Wesentliche bei der Sanften Stadterneuerung. Das der Mieter bei der Sanierung mitspricht. Der kann auch, das nennt man Huckepacksanierung, seine Wohnung mitsanieren lassen und bekommt die Preise, die die Stadt Wien von den Firmen für die gesamte Sockelsanierung kriegt – also einen besseren Preis – und wir konnten das auch kontrollieren.
**FH**: Kommen wir noch mal zur Attraktivität. Warum ist das Viertel so beliebt geworden?
**IPW5**: In den 1990er Jahren gab es tatsächlich die Meinung und manche haben das auch öffentlich ausgesprochen, so quasi: Das ist so ein bisschen ein „Rattenstadl".
**FH**: Und das hat sich ja stark verändert.
**IPW5**: Ja, aus den Gründen, die ich aufgezählt habe: Der ganze Einsatz der Wiener Stadterneuerung auf dem Sanierungssektor. Es ist einfach Geld zur Verfügung gestellt

worden. Die sensible Umgangsweise zeigte sich, indem man die Gebäude nicht mehr, wie ein paar Jahre zuvor, einfach abgerissen hat. Da hat sich eine rührige Baufirma einfach ein neues Gebäude nach ihren Regeln aufgestellt.

**FH**: Ist das hier auch passiert?

**IPW5**: Es gab diese Zeiten, da waren wir noch nicht hier. Es ist aber in ganz Wien so passiert.

**FH**: Wie es ja auch der ursprüngliche Plan für den Spittelberg war.

**IPW5**: Genau, dann wissen Sie ja eh bescheid. Die Wiener Gebietsbetreuungen waren „die" Antwort drauf und das wurde eingebremst. Übriggeblieben ist dann das, was wir als „Problemhäuser" bezeichnet haben und wo wir dann wie die Polizei draufgesessen sind. Wir haben die vor den Rundfunk gezerrt, wir haben Interviews gemacht mit Radio Wien oder mit dem Fernsehen. Da gab es Namen, die haben wir uns als Gebietsbetreuer telefonisch bekannt gegeben oder über unsere Zentralstelle, die man ja auch einmal nennen muss: Horst Berger, der „Vater" der Wiener Gebietsbetreuung. Der hatte den richtigen Draht zum Stadtrat Edlinger und zum Stadtrat Swoboda. An ihm hat man sich orientieren können und er war auch so beweglich, dass er die Ideen, die überall in diesen Zielgebieten entstanden sind, wirklich voll unterstützt hat.

**FH**: Wie ist die Rolle des Augarten?

**IPW5**: Der Augarten war für uns immer ein bisschen ein Randgebiet, ist aber später verstärkt in unser Blickfeld gekommen durch diese noch immer laufende Bürgerinitiative. Ich bin da ein paar Mal eingeladen worden, habe mich aber im Prinzip herausgehalten, weil es mehr die Aufgabe vom Aktionsradius Augarten war. Nur wir hatten schon von Anfang an die Aufgabenstellung, dass diese drei Gebietsbetreuungen – es war ursprünglich die Gebietsbetreuung Brigittenau dabei, die dann später zum Aktionsradius Augarten wurde – zusammenarbeiten, weil sich hier die Grenzen berührt haben.

**FH**: Wie wird das Viertel genutzt? Hat es etwas von einem urbanen Dorf, einem Dorf in der Stadt mit einem Markt?

**IPW5**: Da wäre ich vorsichtig. Ich würde sagen, es gab und gibt Tendenzen und das hängt mit den Anrainern zusammen, wie sie sich im Grätzel zusammenfinden. Wir kennen ein gutes Beispiel: Soho in Ottakring. Hier versucht man das auch, also um den Karmelitermarkt herum. Man versucht hier, auch so eine Szene aufzubauen. Das ist die Mittelschicht, manche sind auch darüber – die intelligenten Bevölkerungsgruppen. Aber man macht meiner Meinung nach einen Fehler.

**FH**: Und der wäre?

**IPW5**: Man grenzt die aus, die ursprünglich hier ihr Dorf gehabt haben. Die miteinander die Beisl-Szene genutzt haben.

**FH**: Das sind aber nicht nur Migranten, oder?

**IPW5**: Nein, überhaupt keine Migranten. Das sind eher die „Ur-Wiener": Unter Anführungszeichen „Ur-Wiener" als die, die halt immer hier angesiedelt waren und schon vom Großvater her in einer Gemeindebauwohnung gewohnt haben oder in den Gründerzeithäusern.

**FH**: Sind von denen manche auch weggegangen?

**IPW5**: Wie meinen Sie „weggegangen"?

**FH**: Naja, weggezogen.

**IPW5**: Wissen Sie, ich bezeichne das so: Das ist eine Bevölkerungsschicht, die einfach hier zu Hause ist. Sehen Sie sie bitte nicht unter dem Aspekt: Das sind die sozial Schwachen. Die meine ich jetzt gar nicht, sondern ich meine den normalen Beisl-Besucher, der hier wohnt und am Abend ins Gasthaus geht, oder trinkt irgendwo eine Kaffee, oder setzt sich am Abend zu einer Veranstaltung am Karmeliterplatz, weil es dort eine Faschingsveranstaltung gibt oder es spielt irgendeine Kapelle und es wird noch getanzt und so. Aber diese Bevölkerungsgruppe hat wirklich, glaube ich, hier ein bisschen die Beisl-Szene verloren und nicht zuletzt auch durch dieses Bestreben anderer Gruppen, die wieder schauen, dass man ja so eine „Schicki-Micki"-Szene hier aufbaut. Und ich wehre mich dagegen. Ich sage Ihnen etwas – und das ist

schon lange her: Ich habe das einmal der Frau Brigitte Ederer, die damals Stadträtin war und so wie alle einmal bei einem Fest oder so da waren, so ähnlich erzählt. Sie hat mir damals etwas sehr wichtiges gesagt: „Pass mir auf die Leute auf, dass die, die da an der Budel stehen und ihr Achtel Wein trinken, nicht verloren gehen." Und Recht hat sie gehabt!

**FH**: Aber ist es passiert?

**IPW5**: Momentan muss ich sagen, dass es hier nur zwei Lokale gibt, wo diese Leute noch eine Möglichkeit haben, einzukehren.

**FH**: Und sonst in der Gegend?

**IPW5**: In der Gegend: Ja, schon noch. Es gibt am Karmeliterplatz zwei Lokale. Da gibt es zwar bei dem einen Lokal einen Besitzerwechsel. Aber das müssen Sie so sehen: Das sind zwei verschiedene Ebenen. Das eine ist das bodenständige Gasthaus, was quasi Dorfcharakter hat. Ich sehe kein Dorf, aber es ist so ähnlich. Und das andere sind die Lokale, die eher auf dem Niveau sind wie dieses hier. Und die funktionieren. Ja natürlich, es ist modern, es ist „in", es ist schick geworden, auch wegen der Veranstaltungen am Markt wie das Freiluftkino. Wir waren die ersten, die die Möglichkeit gegeben haben, dass das hier installiert wurde.

**FH**: Das ist ja nicht unbedingt ein Angebot für die Alteingesessenen.

**IPW5**: Überhaupt nicht. Die haben gesagt: Den Blödsinn schauen wir uns nicht an. Wir haben mit jemanden auch einmal eine Veranstaltung mit jüdischen Musikern gemacht. Wenn es Musik aus dem Stättl gewesen wäre, die rhythmisch und schwungvoll ist: Das kommt hier an. Aber die Musik bei der Veranstaltung: Die Leute haben mich geschimpft, weil ich das damals unterstützt habe. Die Leute haben gesagt: So einen Blödsinn müssen wir uns hier anhören; da gehen wir nie mehr wieder hin. Dabei hat es eh nichts gekostet. Aber es ist mir am Nerv gegangen. Aber Sie haben das vollkommen richtig beurteilt: Natürlich gab es eine solche Situation. Das Volkskino ist nicht für die Bevölkerung, die hier – wie soll ich sagen. Diese Bevölkerung ist nicht weggezogen, weil Sie vorhin gefragt haben. Die Bevölkerung – wenn ich mich jetzt wieder erinnere an so Situationen in letzter Zeit – ist schon da, nur: Sie ist zuhause. Wir waren gottseidank eine Institution, wo wir diesen Menschen immer wieder Veranstaltungen geboten haben. Wenn Sie wieder an das denken: Grätzelkultur. Für diese Leute hier muss man was machen. Der Andere geht vielleicht einmal ins Konzerthaus oder in die Oper, aber der nicht. Und vielleicht, ich befürchte fast, dass es momentan keine Institution oder Gruppierung gibt, die hier speziell für das Klientel des Karmeliterviertels so etwas durchführt. Das wäre die Bühne hier: Der Markt, aber auch der Karmeliterplatz, den wir damals als zweite Station so eingerichtet haben, weil dort hat ja die große Planung auch angesetzt. Wir haben gesagt, wir bauen uns ein Haus und jetzt müssen wir es besiedeln; jetzt schauen wir, dass wir dort was reinbringen; dass das lebendig wird. Hier die Fußgängerzone „Im Werd": Da waren 40 Autos. Das habe ich noch in einer Zeit durchgebracht, bevor das Parkpickerl gekommen ist, weil nachher hätten sie mich erschlagen. Beim Karmeliterplatz waren 70 Parkplätze. Meine Argumentation war: Wir haben dafür die Ersatzstellplätze hier in der Tiefgarage; das waren über 300.

**FH**: Dann geht es?

**IPW5**: Naja, das glaubt der Anrainer nicht – auch wegen dem Zahlen. Da ist dann auch ein Politikum daraus geworden: Erst die Grünen, dann die ÖVP. Da hat es Unterschriftenlisten gegeben und ich musste das Projekt damals stoppen. Wir haben eine Gegendemonstration gemacht und eine Unterschriftenliste. Ich bin in jedes Lokal gerannt und hab den Plan aufgehängt von diesem Platz – also wir er ausschaut, mit den Zahlen und wir das Verhältnis der Parkplätze wird und so weiter. Ich habe mich dann hingesetzt und habe ich dann verbal prügeln lassen und versucht, meine Argumente rüberzubringen.

**FH**: Und im Endeffekt…

**IPW5**: …es ist geschehen – es wurde gebaut. Ich muss sagen: Entscheidend und ausschlaggebend war eine Sitzung, wo sie diese – ich sage mal – Gegnerschaft dazu eingeladen haben, aber auch andere Gruppierungen, wie Vertreter der Schulen. Wir haben ja dieses

Schulzentrum in der Kleinen Sperlgasse. Also die Direktorin. Und das war auch wichtig, das hat sie mir nachher gesagt: Wir wollen auch für die Sicherheit am Schulweg sorgen. So wie jetzt gebaut ist, können die Schulkinder von der Taborstrasse verkehrsfrei bis zum Schulzentrum gehen. Also das war wirklich eine lange Diskussion und am Ende dieser Diskussion hat der Bezirksvorsteher Kubik entschieden: „O.k., wir haben die einzelnen Probleme durchbesprochen und die Argumentation für und wider ist da – einerseits der Gebietsbetreuung, andererseits der Anrainer, der Gegner, der Unterschriftenlistenführer; und ich entscheide mich dafür, dass es gebaut wird." Damit waren wir durch. Wissen Sie, wie viele Leute mir heute oft sagen: Super! Auch politisch von der ÖVP, die sich gewehrt hat, weil sie ein paar Geschäftsleute unterstützen wollte. Nicht lange danach lese ich in der Bezirkszeitung einen Artikel über ein stattgefundenes Fest am Karmeliterplatz. Es steht drinnen – von der ÖVP geschrieben: Ein wunderschönes Fest, ein wunderschöner Abend; wo wir immer schon für den Bau und die Neuplanung des Karmeliterplatzes waren, sieht man hier, was hier gelungen ist. Ich habe mich gefreut, weil es wichtig ist, dass dieses Zusammenspiel letztlich doch funktioniert. Da sage ich Ihnen noch, was ich so betont habe bei der Bezirksentwicklungskommission. Ich habe mich nicht umsonst bedankt. Dort sitzen alle Fraktionen und das ist die wichtigste Kommission. Ich habe mich dafür bedankt, dass wir uns zusammengerauft haben. Und ich habe vieles auch übernommen. Natürlich kamen da schon Argumente, wo man dann darüber nachgedacht hat und ich gesagt habe: Das muss in die Planung einfließen; das muss man ändern; der hat Recht.

**FH**: Kommen wir nochmal zum wegbrechenden Angebot an die ursprüngliche Bevölkerung. Wohin wird sich das Ganze entwickeln?

**IPW5**: Gute Frage!

**FH**: Wird Ihnen auch gesagt, dass das ein Problem ist, wenn Sie jetzt hier unterwegs sind?

**IPW5**: Die Leute selber sagen es. Die Leute jammern. Ich treffe diese Leute ab und zu da und dort und wir sprechen kurz, weil sie mich fragen: „Kommst Du wieder mal ins Viertel?" Ich komme zwar nicht oft, aber doch ab und zu. Jetzt bin ich hier, weil ich den Bericht an all jene Menschen verteile, die uns in all den Jahren so treu geholfen haben. Der geht natürlich offiziell woanders hin, aber das waren alles liebe Mitarbeiter. Und bei der Gelegenheit treffe ich da und dort Leute, die eben aus der Gruppe sind. Letztens bin ich in einem Lokal neben dem Bezirksamt gesessen, ein gut gehendes Lokal und dort ist diese Szene noch vorhanden. Auch gleich hier gegenüber, das kleine Standl dort, ist ein Lokal, wo sich diese Bevölkerung noch trifft. Früher sind sie halt in mehr Lokale gegangen. Zum Beispiel weiter vorne das sogenannte Marktachterl…

**FH**: Das ist übernommen worden.

**IPW5**: Die haben die Leute rausgeschmissen – leider – und einen saublöden Artikel im Falter geschrieben: Endlich ist die verrauchte, dreckige Wandvertäfelung weg. Die Dame, der das Lokal jahrelang gehört hat, die hat es verkauft und hat ein neues Lokal in Klosterneuburg – wir treffen uns noch immer. Sie ist eine Frau, die wirklich ein Herz für alles Soziale gehabt hat und gespendet hat, wenn wir zum Beispiel etwas mit den Kindern gemacht haben oder auch bei ausländischen Themen. Die Frau hat uns immer mit Geld unterstützt, das heißt, sie hat bei solchen Veranstaltungen Rechnungen übernommen und uns geholfen. Der sagt man so etwas nach, das finde ich nicht schön. Das war traurig. Noch dazu wurde das Kind mit dem Bade ausgegossen, denn gerade die Bevölkerungsschicht, über die wir uns jetzt unterhalten, die wurde konkret ausgebootet. Die gehen nicht mehr hin. Es war nicht erwünscht, etwa so ein Achterltrinker oder einer, der einen typischen Wiener Dialekt hat. Das würde ja die Atmosphäre zerstören.

**FH**: Das heißt, es ist schon ein großes Problem für diese Leute.

**IPW5**: Ja, das traue ich mich sagen.

**FH**: Das heißt, man kann den Prozess unter dem Begriff der kulturellen Umwertung festmachen – mit den neuen Lokalen und so.

**IPW5**: Natürlich – Umwertung der ursprünglichen, bodenständigen Gasthausszene. Was ist Gasthaus? Es ist ein wunderbarer Treffpunkt mit einem hohen sozialen Wert – für Alleinstehende, für Leute mit Kindern usw. Es gibt ja so Vieles und wenn das verloren geht…
**FH**: Was offensichtlich passiert. Was glauben Sie in welche Richtung das gehen wird?
**IPW5**: Jetzt haben wir den gleichen Gedanken gehabt. Ich glaube, das muss sich von selbst regeln. Ich glaube, dass vielleicht der eine oder andere rührige Gastronom sieht, dass das eine oder andere Beisl noch funktioniert. Dass sich der wo hineinsetzt und sagt: Das ist doch eine Marktlücke. Also nehmen wir einmal an, ich wäre noch Chef der Gebietsbetreuung, dann hätte ich irgendwas unternommen. Wir haben ja mit den „Wiener Einkaufsstrassen" zusammengearbeitet – ein wunderbarer Kontakt. Die haben immer mitgeholfen. Damals war ja das Thema des Geschäftesterbens gerade aktuell, aber auch, wenn jemand neu begonnen hat, haben die immer unterstützt. Die sollten die Örtlichkeit untersuchen, also leerstehende Lokale, und dass man dort mit den Hausbesitzern redet, dass die Mieten auch auf einem normalen Niveau bleiben. Es ist ja auch ein Wahnsinn, wenn die Mieten ausufern. Manche müssen zusperren, weil sie es sich nicht leisten können.
**FH**: Das passiert?
**IPW5**: Es ist passiert. Wenn auf dieser Ebene alle zusammenhalten würden, kann man helfen. Im Bezirksamt gab es früher immer ein Treffen verschiedenster Institutionen der Stadt Wien, wie zum Beispiel Baupolizei, Lüftungstechnik und so weiter. Das war eine Möglichkeit, wo einer, der begonnen hat ein Geschäft aufzumachen, hingehen konnte. Dort hat er Hilfe, Rat und Tat und Auskunft bekommen, wenn in einem Lokal die Lüftung nicht mehr gut ist. Eine neue Lüftung in einem solchen Lokal kostet ein Vermögen – das können sich manche nicht leisten. Aber es gibt ja verschiedenste Varianten und man muss ja nicht nur den Beamten herauskehren…. Wir haben es ja auch versucht. Wir haben ein Behindertenlokal eingerichtet und damals bin ich zur Baupolizeit gelaufen. Da geht es ja um Kubikmeter Luftumwälzung und was weiß ich. Wenn man da bei den Vorschriften etwas nachlässt, erspart man sich eine Menge Geld, die man eh nicht hat. Daher sage ich: Auch auf dieser Ebene kann man helfen – also Wirtschaftskammer, Wiener Einkaufsstrassen, Bezirk und Magistrat, die Kammern.
**FH**: Man kann was machen, aber passiert es auch? Wohin glauben Sie, wird es sich entwickeln, da diese Treffpunkte offensichtlich weniger werden?
**IPW5**: Von der Stadt Wien aus müsste man die Gebietsbetreuungen wieder von sich aus einsetzen – von Ergebnissen her, die das Magistrat ja in seinen einzelnen Abteilungen hat. Man braucht nur zugreifen – über die Bezirksebene. Wenn es wo ein Problem gibt, wie zum Beispiel das, was wir hier jetzt angesprochen haben, mit Unterstützung auch der zuständigen Magistratsabteilung, die genau bescheid weiß und die Daten hat – dass die dann sagen: Setzen wir doch eine Gebietsbetreuung drauf. Wäre eine Möglichkeit. Das war meine tägliche Arbeit. Schauen Sie: Wie bin ich denn zu diesem Berg an Arbeit gekommen? Indem meine Mitarbeiter und ich selbst einfach rund um die Uhr Mitteilungen aufgenommen haben. Ich bin oft mit einem Paket an so kleinen Schmierzettel heimgekommen und da ist alles draufgestanden. Am nächsten Tag hab ich es unter meinen Leuten aufgeteilt und hab gesagt: Da rufst du an, da fragst du nach, der kommt übermorgen, mach dir einen Termin aus, und so weiter. Das heißt, wir haben auch nichts anderes gemacht als eine laufende, ständige städtebauliche Bestandsaufnahme. Natürlich war auch die Erhebung der Grundstücke und der Zustand der Häuser vorhanden, aber das ist eine soziologische Bestandsaufnahme. Wo es um die Menschen geht, die hier wohnen und hier leben. Ein Ziel, dass ich sehr hoch gehalten habe, war diese Identifikation der Bevölkerung mit ihrem Grätzel. Das ist der „Huber-Meier-Michel", der runtergeht in das Beisl und kauft sich sein Bier oder Mittagessen, weil er schon in Pension ist und daheim nicht mehr kocht. Aber er weiß drüben im Beisl kriegt er ein gutes Mittagessen: „Das ist mein Grätzel – da bin ich zuhause. Und da hab ich mitgestritten bei der Gestaltung, ob wir hier jetzt eine Tiefgarage oder nicht. Ich bin beteiligt." Ich schon oft gehört: „Kannst du dich noch erinnern, wie wir damals gestritten haben?" Und manche

Unversöhnlichen sagen es mir heute noch. Da werde ich natürlich auch sofort in politisches Eck gestellt, weil sie wissen, dass ich ein Roter bin. Aber die Gebietsbetreuung ist nicht politisch geführt worden. Ich habe auch wirklich die Anerkennung aller Fraktionen gehabt – das hat sich durchgesetzt, aber es gibt halt immer ein paar Unbelehrbare, die das nicht wahrhaben wollen. Der hat seinen Grund gehabt, warum er mich schimpft – das hat aber mit seiner politischen Tätigkeit etwas zu tun...

**FH**: Wenn Sie jetzt auf das Viertel schauen und wenn man unser Gespräch über die sozialen Treffpunkte mit einbezieht: Sehen Sie dann die Entwicklung positiv oder eher negativ?

**IPW5**: Sie müssen mich verstehen, dass ich es grundsätzlich nicht für richtig halte, dass das Karmeliterviertel keine eigene Gebietsbetreuung in dem Sinn mehr hat. Es gibt schon eine andere Stelle – es gehört zur Gebietsbetreuung Leopoldstadt und da gibt es keine Kritik. Aber dass man für die Bevölkerung zentral die Möglichkeit bietet, ein- und auszugehen, so wie es bei uns war, dies hat die Stadt Wien aufgegeben und ich empfinde das negativ. Ich glaube, so rührig und tüchtig die Gebietsbetreuung Leopoldstadt in anderen Bereichen ist – Hut ab, was die machen ist super –, bei dem Grätzel zu sagen, da ist ja eh nichts mehr zu tun, ist ein technisches Denken, da stellen sich bei mir die Haare auf. Aber es ist laufend, dass hier Menschen leben, sterben oder dazukommen, und immer ihre Probleme haben.

**FH**: Vor allem auch verschiedene Gruppen.

**IPW5**: Natürlich. Vor allem durch die Vielschichtigkeit dieses Grätzels – von der Bevölkerungsstruktur her. Da muss ich sagen: Es gibt leider niemanden, der sich darum kümmert. Die Gebietsbetreuungstätigkeit war über so viele Jahre nicht immer leicht und hat mich auch vieles an Substanz gekostet. Vieles ist in einer wunderschönen Erinnerung, aber Manches ist eher negativ besetzt. Man hat sich über etwas geärgert oder denkt oft auch an den mühsamen Tagesablauf, so quasi: Jeder kommt mit seinem Kram und schimpft, wenn du es nicht schon am nächsten Tag erledigt hast. Auch wenn du ihm erklärst, dass das nicht in deiner Kompetenz liegt. Du gibst ihm zwar eine Anleitung, wo er hingehen soll, oder du bietest an, dass du für ihn anrufst, aber das ist den Menschen dann oft zu wenig. Das bleibt dann so ein bisschen im Hinterkopf, sodass man auch irgendwann die Einstellung kriegt: Ich will mit dem Ganzen nichts mehr zu tun haben. Mit diesem Bericht habe ich das Thema für mich gottseidank so abgeschlossen, dass ich keinen Pensionsschock habe. Ich habe das Gefühl, es ist ein guter Abschluss und Sie sind der Erste, dem ich wieder so lange Rede und Antwort über das Karmeliterviertel und über meine Tätigkeit gestanden bin, weil ich das sonst eigentlich nicht mehr mache. Ich will auch nicht mehr, obwohl es einige Anfragen gegeben hätte. Aber da ich auch zwei Söhne habe, die studiert haben und von denen einer auch das Doktorat gemacht hat, hab ich mir gedacht, dass ich das machen muss. Meine Frau hat mich auch unterstützt und gemeint: Da musst du schon helfen – es ist schon alles vereinbart! Und damit darf ich Ihnen den Bericht überreichen.

**FH**: Herzlichen Dank, dass Sie sich die Zeit für das Gespräch genommen haben!

Interview mit **IPW6** (Akteursrolle: Politik/Verwaltung)
Datum: 2. Februar 2010, 10.00 Uhr
Forschungsfeld: **Karmeliterviertel, Wien**

**Florian Huber (FH)**: Vielen Dank, dass Sie sich die Zeit genommen haben.
**IPW6**: Gerne!
**FH**: Sie sind nun wie lange Bezirksvorsteher?
**IPW6**: Seit 1999 und seit 1988 bin ich in der Politik.
**FH**: Ist das Karmeliterviertel, wo sich ja auch das Amtshaus befindet, nur Arbeitsort oder zugleich auch Wohnort?
**IPW6**: Nur Arbeitsort.
**FH**: Und Sie wohnen....
**IPW6**: ...in einem anderen Teil des Bezirks.
**FH**: Also auch im 2. Bezirk. Wie würden Sie die Veränderungen im Karmeliterviertel so in den letzten zehn bis elf Jahren charakterisieren?
**IPW6**: Veränderungen jetzt in der Zusammensetzung der Menschen?
**FH**: Zuerst bitte eher allgemein, also Geschäftsstruktur und Infrastruktur. Also was sich da getan hat und das ja auch in weiterer Folge auch die sozialen Dinge beeinflusst.
**IPW6**: Das geht beides Hand in Hand. Das hat an sich schon begonnen im Jahr 1988 mit der „Sanften Stadterneuerung", wo die Stadt Wien mit der Gebietsbetreuung eine eigene Gruppe eingesetzt hat und mit Fördermittel versucht hat, im gesamten Viertel eine Sanierung und eine Verbesserung der Häuser zu erreichen und dann auch des Wohnumfelds, also des öffentlichen Raums. Das ist schön langsam angelaufen und hat sich als erstes bemerkbar gemacht, dass sich gegenüber früher, wo es eigentlich nur ein besonderes Restaurant gegeben hat und mehrere Beisln, sich doch im Laufe der Jahre einzelne neue Lokale dazugesellt haben, die jetzt Schwerpunkte in spanischer Kulinarik, in kreolischer Küche haben. Da hat man gemerkt, dass sich das Viertel im Aufwind befindet, dass die Lokalstruktur sich erweitert und verändert hat.
**FH**: Was ist im Hinblick auf die Geschäfte?
**IPW6**: Da ist in den letzten Jahren ein Trend erkennbar, dass jetzt auch im Zusammenhang mit der Besiedelung – es sind in den letzten zehn, fünfzehn Jahren sehr viele Menschen hergezogen, die auch finanziell sehr gut gestellt sind und gut verdienen... Und aus dem heraus haben sich dann auch Geschäfte angesiedelt, die den Bedarf dieser Personen auch decken können. Also eher nicht mehr so Billig-Läden, sondern auch schon im mittelpreisigen Bereich befindliche Geschäfte.
**FH**: Würden Sie das so einschätzen oder vielleicht auch bestätigen, was diese neuen Lokale und auch Geschäfte betrifft, dass dies ausschließlich das Angebot ist an Gruppen mit höherem ökonomischen Kapital und eigentlich nicht allen offen steht.
**IPW6**: Naja, so würde ich es nicht sagen, weil die Lokale zwar jetzt vom Speiseangebot her sehr unterschiedlich sind, aber sich durchaus im Rahmen der Finanzierbarkeit bewegen. Und es ist ja auch nicht in jedem Lokal notwendig, dass man isst. Man kann durchaus auf einen Kaffee reingehen. Es ist durchaus ein Angebot an alle. Manche werden es öfter in Anspruch nehmen, manche weniger oft. Also es ist nichts sehr Elitäres geworden.
**FH**: Wie schaut es mit dem Mietniveau aus für Wohnungen?
**IPW6**: Das Mietniveau ist in den letzten Jahren sehr deutlich gestiegen. Das hängt auch damit zusammen, dass die Wohnhäuser, die saniert sind, auch entsprechende Qualitäten aufbieten und durch die günstige Lage des Viertels – innerstädtisch und doch sehr nahe dem Grünbereich und auch sehr nahe dem innerstädtischen Bereich, der inneren Stadt – ist die Nachfrage gestiegen und damit automatisch auch der Preis.
**FH**: Kommen wir vielleicht gleich zur sozialen Struktur, inwieweit sich die verändert hat.
**IPW6**: Die verändert sich automatisch auch mit den Mietpreisen, dass also jene Bewohner, die ausziehen, durch Bewohner quasi ersetzt werden, die halt finanziell besser gestellt sind, womit sich automatisch diese Veränderung der Sozialstruktur ergibt. Im Viertel ist der geförderte Wohnbau nicht sehr stark ausgeprägt aus geschichtlicher Sicht und deshalb ist das Regulativ durch den geförderten Wohnbau kaum in Kraft. Aber sie sind deutlich gestiegen.

**FH**: Würden Sie von einem Verdrängungsprozess sprechen?
**IPW6**: Nein, Verdrängung eher nicht, sondern die Bewohner, die früher da waren und einen Mietvertrag hatten, die sind durch das Mietrechtsgesetz sehr stark abgesichert. Aber wenn sie sich jetzt auch verbessern und unter Umständen in einen anderen Bezirksteil ziehen, wo neue Genossenschaftswohnungen entstanden sind, dann werden diese Wohnungen frei und an andere Personen vermietet – zu einem anderen Preis.
**FH**: Also Sie sehen das auch nicht so als Problem, dass da ein Austausch von Bevölkerung stattgefunden hat.
**IPW6**: Nein, es wird auch nicht auf Druck gemacht. Spekulationen sind zwar gegeben gewesen vor vielen Jahren, aber jetzt ist es eher... Weil offensichtlich auch die Hausbesitzer und Verwaltungen draufgekommen sind, dass man es am besten im Einvernehmen löst... Man lässt die Zeit arbeiten.
**FH**: Vielleicht noch im Hinblick auf Bevölkerungsgruppen: Eine sichtbare Gruppe ist die jüdische Gemeinschaft im Viertel.
**IPW6**: Äußerlich?
**FH**: Genau, ich meine im Stadtbild sichtbar – auch natürlich durch die traditionelle Kleidung. Welche Gruppen sind sonst noch stark hier?
**IPW6**: Eigentlich alle. Also es ist natürlich so, dass die jüdische Bevölkerung, die dem orthodoxen jüdischen Glauben angehören, sichtbar sind. Es gibt viele Juden, die man nicht erkennt aufgrund ihres Aussehens, die auch hier wohnen. Und gerade bei der jüdischen Bevölkerung ist auch eine sehr hohe Zuwanderung. Und das merkt man auch in anderen Bereichen. Also ich würde sagen, es ist im gesamten Karmeliterviertel alles vertreten, auch aus dem türkischen und ehemaligen jugoslawischen Bereich, aber auch aus dem deutschen Bereich, aus Deutschland kommend – es ist irgendwie alles, es ist ein Sammelsurium verschiedenster Nationen.
**FH**: Würden Sie sagen, es ist ein Nebeneinander oder ein Miteinander – gerade auch mit der sichtbaren jüdischen Bevölkerung.
**IPW6**: Die sichtbare jüdische Bevölkerung lebt eher nebeneinander, weil sie es auch wollen. Sie sind jetzt nicht wirklich willens, sich miteinander im Viertel aufzuhalten – das hat vielleicht auch historische Gründe. Aber ich glaube, dass alle Personen, die einem Glauben angehören und da dem orthodoxen Teil, sich eher zurückhaltend bewegen. Ansonsten, glaube ich, leben alle miteinander, weil es auch durch die Lokale, aber auch durch den großen Markt, einen Sammelpunkt gibt, wo man sich zumindest am Samstagvormittag trifft, einkaufen geht, schauen geht, einen Kaffee trinken geht oder was auch immer. Und natürlich auch, was man nicht vergessen darf, weil der Augarten jetzt doch unmittelbar angrenzend ist an das Karmeliterviertel, dass dadurch die Naherholungsmöglichkeit im Augarten auch gegeben ist und man die Freizeit dort verbringt.
**FH**: Das ist natürlich generell schon ein wichtiger Faktor, der sozusagen die Attraktivität von dem Viertel ausmacht – Stadtnähe und Augartennähe.
**IPW6**: Und dazu kommt jetzt seit 2008, da ja die U-Bahn verlängert wurde vom Schottenring durch den 2. Bezirk bis zum Stadion, dass auch eine sehr gute öffentliche Anbindung im Viertel gegeben ist – eine sehr schnelle. Und schnelle Anbindungen und U-Bahn Nähe sind auch für Wohnungsuchende immer ein Kriterium.
**FH**: Ich habe auch in anderen Gesprächen gehört, dass der Verdrängungsprozess, wie er zum Beispiel im Begriff der Gentrification wesentlich ist, hier in Wien – wenn überhaupt – in sehr abgeschwächter Form stattfindet, aufgrund der Mietgesetzgebung und so weiter. Jetzt gibt es aber schon auch das Problem – was ich auch gehört habe – nämlich Verdrängung weniger aus dem Wohnraum, sondern aus dem sozialen Raum. Sprich mit der Veränderung der Lokale gibt es weniger Räume, wo sich die ursprüngliche Bevölkerung, die ja durchwegs von Arbeiterschaft geprägt war, aufhalten kann. Weil es etwa gerade am Karmelitermarkt immer mehr Lokale in Richtung der neuen Bewohner verändern oder umgestaltet werden.

**IPW6**: Also für den Karmelitermarkt gebe ich Ihnen recht, dort ist es so. Aber im weiteren Umfeld gibt es genug so alte Beisln und Gasthäuser, so wie unser Nachbarhaus, das durchaus in Anspruch genommen wird von der Bevölkerung. Ich glaube, dass viele alte Lokale auch drauf Wert legen, dass sie ganz einfach ein Punkt sind, wo alle hineingehen können und alle im Schanigarten sitzen können und sich da niemand ausgeschlossen fühlt. Am Markt ist es so, das stimmt. Da ist jetzt so die letzte Entwicklung, dass es von den Beisln wie es früher war, wo man sehr günstig auch essen konnte, wo halt der Mitarbeiter der MA 48 genauso hineingegangen ist, wie der Abteilungsleiter der Raiffeisenkassa... Der Mitarbeiter der MA 48 geht in dieses neue Lokal nicht mehr, weil er sich nicht wohl fühlt, aber dafür nimmt er halt als Alternative ein anderes Lokal in Anspruch. Also das gibt es. Das Nebeneinander von diversen Lokalen und jetzt auch von Beisl, Gasthaus, Restaurant bis zu sehr hochpreisigen Lokalen: Es ist alles da.

**FH**: Also Sie würden das nicht als Problem sehen.

**IPW6**: Nein, solange es noch für jede Bevölkerungsschicht ausreichend Möglichkeiten gibt, sich zu treffen, auch im öffentlichen Raum. Wir haben ja versucht, zumindest im kleinräumlichen Bereich zu schauen, so wie da am Karmeliterplatz, ganz einfach einen fußgeher- und aufenthaltsfreundlichen Bereich zu schaffen. Da sitzt man dann halt so im Park – im Beserlpark.

**FH**: Was vielleicht auch wieder damit zu tun hat mit der Veränderung der Nutzung von öffentlichem Raum, vor allem was den Markt betrifft, wo die Leute ja doch mehr Zeit verbringen. Und auch im Parkareal.

**IPW6**: Ja, also das hat verschiedene Gründe, aber das ist auch eine Entwicklung, die auch gefördert wird und es ja auch mit ein Teil der Stadterneuerung war, dass man versucht, aus der Zeit, wo dieses Viertel auch sehr dicht verbaut war – jetzt nicht nur vom Straßenbereich, sondern auch vom Hofbereich her – ganz einfach Räume zu schaffen oder wieder zu schaffen, und auch dem Autofahrer wegzunehmen, die man ihm vor 30 Jahren gegeben hat, um ganz einfach auch wieder ein bisschen Qualität hineinzubringen und sich ganz einfach wohin setzen zu können, ohne dass man permanent Angst hat, von einem Auto erwischt zu werden. Ich glaube, dass das auch gelungen ist, was natürlich in so einem dicht verbauten Bezirksteil schwierig ist, weil ja alles, was an öffentlichem Raum geschaffen werden kann, muss ja vorher gekauft werden. Das ist halt immer die Frage. Sollte ein Hausbesitzer die Fördermittel in Anspruch nehmen, die es gibt, und sein Haus in Schuss halten, dann wird er das Haus nicht verkaufen. Das ist so die Schwierigkeit halt, neue Plätze zu schaffen.

**FH**: Das ist auch in meinen Interviews immer wieder gekommen. Aufgrund der Dichtheit des Viertels von der Bebauung her, was Sie gerade angesprochen haben, ist es, dass es sozusagen einen Charakter hat, als urbanes Dorf wahrgenommen zu werden. Das ist ganz spannend. Auch mit dem Karmelitermarkt als Marktplatz. Das habe ich in den Interviews öfters gehört. Aber als eine positive Qualität.

**GK**: Das positive an einem Dorf ist, dass man sich doch halt kennt, miteinander spricht und wenn Neuigkeiten persönlich ausgetauscht werden und nicht nur über Medien. Also das ist in dem Fall durchaus positiv.

**FH**: Ja, das wurde immer als positiv angemerkt. Jetzt hat der Aufwertungsprozess – auch durch die Gründung der Gebietsbetreuung 1985 – begonnen. Wie würde Sie da kurz die Rolle der Stadtpolitik bzw. der Verwaltung charakterisieren.

**IPW6**: Na die Stadtverwaltung oder die Politik – in dem Fall die städtische Politik, weil die Gebietsbetreuungen ja nicht nur im 2. Bezirk gekommen sind – hat ganz einfach festgestellt, es ist notwendig und wichtig drauf zu schauen, dass man seine Geschichte auch aus der Baustruktur noch in der Zukunft wahrnimmt und versucht, nicht alles neu zu machen, so wie es in anderen Städten ist. Auch mit sehr viel Druck – ich glaube, in Barcelona war es, wo man alle Häuser weggerissen und neu gebaut hat – zu schauen, dass man einen Mix zusammenbringt. Dort wo es nicht mehr geht, ein Haus nicht mehr zu erhalten ist, schon einen

Neubau zuzulassen, aber dort wo es möglich ist und wo unter Umständen auch der Druck der Stadt durch Stadtgestaltung und Denkmalschutz da ist, diese Häuser zu sanieren. Das ist aus meiner Sicht rein zurückzuführen auf die Politik, die diese grundsätzliche Entscheidung damals getroffen hat, das zu machen.

**FH**: War das nicht auch aufgrund des zivilgesellschaftlichen Drucks gerade am Spittelberg zum Beispiel?

**IPW6**: Natürlich. Politik hängt natürlich auch mit Druck zusammen, der gemacht wird. Ich glaube, man hat damals eben rechtzeitig erkannt, dass es notwendig ist und dass man nicht nur... Es war in den 1960er, 1970er Jahren – modern war modern und alles muss neu sein und alles muss schnell gehen und alles muss flach sein und leicht zu pflegen und alles. Und man hat gemerkt, es hat jede Zeit auch ihren Baustil und man sollte versuchen, jetzt ganz einfach auch seine Geschichte der Stadt darzustellen über den Baustil und was letztendlich auch dazu führt – ich weiß nicht, ob man es damals so beachtet hat –, aber was dazu geführt hat, dass Wien ja von Touristen sehr gerne besucht wird. Und jetzt nicht nur die innere Stadt, sondern auch darüber hinaus, weil man ganz einfach sieht, dass es eine Stadt ist, die sich ihrer Geschichte bewusst ist und diese Geschichte auch weiterleben möchte und auch herzeigen möchte. Und was man herzeigen möchte, putzt man ein bisschen raus. Und wenn dann, so wie es damals war, auch die finanziellen Mittel zur Verfügung gestellt wurden, dann ist es glaube ich für so eine Stadt wie Wien das Besondere, das sie eben mit anderen Städten nicht vergleichbar macht.

**FH**: Gerade das Modell der Gebietsbetreuungen wird ja als „best practice" Modell ja auch exportiert.

**IPW6**: Die Gebietsbetreuungen haben neben dem, dass sie jetzt schon im Laufe ihrer Jahre von der Arbeit her eine Veränderung erfahren haben – es ist ja nicht nur mehr rein Stadterneuerung, sondern es geht schon in den öffentlichen Bereich, es geht aber auch in den sozialen Bereich, dass man versucht, auch da Schwierigkeiten, die die Menschen haben, die ja jetzt nicht nur das Wohngebäude betreffen, sondern das weitere Umfeld, auch mitzuhelfen.

**FH**: Parks usw.

**IPW6**: Parks, oder soweit, dass man ganz einfach mit Hausbesitzern Probleme hat. Da gibt es auch Beratung. Und für uns in der Politik ist es auch wichtig, diese Einrichtung zu haben, weil letztendlich: Wenn sie nicht da wäre, würde jedes dieser Probleme zumindest einmal bis zu mir kommen oder dann weitergehen. Und da ist es gescheiter, es gibt eben dann Fachleute, die ausschließlich in diesem Bereif beruflich tätig sind, sich darum kümmern und versuchen, Verbesserungen zu erreichen und der Politik auch die Hinweise geben, was man jetzt auch unter Umständen in der Gesetzgebung oder im Verordnungswesen verändern sollte, um es zu verbessern. Also es ist ein Gegengeschäft, was man da hat.

**FH**: Wie ist dann die Zusammenarbeit gerade was private Investoren in Immobilienprojekten betrifft, wo dann zum Beispiel im Zuge von Dachgeschoßausbauten und so weiter und Loft-Living ja durchaus auch Verdrängungsprozesse passieren könnten?

**IPW6**: Wie gesagt, vor 15 Jahren, also jetzt noch zu vor Expo-Zeiten und so, war das viel stärker. Das hat sich eher beruhigt. Es gibt immer wieder Einzelfälle, wenn jetzt irgendein neuer „Immobilien-Hai" auf den Markt kommt, der glaubt, er macht das jetzt so gescheit, dass er seine Rendite maximiert auf Kosten von Menschen, dann gibt es eben entsprechende Rahmenbedingungen, die ihm das nicht erlauben. Was nicht heißt, dass nicht doch auch abgesiedelt wird, aber die Erfahrung der letzten Jahre zeigt, immer auf eine sehr ordentliche Art – also nie mit Druck oder Rausschmeißen, oder, was so Mitte der 1990er Jahre war, das Unleidlich machen des Wohnens durch verschiedene Maßnahmen der Hausbesitzer. Das gibt es nur mehr ganz selten und ich wüsste jetzt ad hoc auch kein Beispiel so aus den letzten zwei bis drei Jahren.

**FH**: Hat da die Gebietsbetreuung dann auch eine gewisse Rolle in solchen Prozessen?

**IPW6**: Hat auch eine Rolle. Es gibt einen eigenen Mitarbeiter, der im Mietrecht sehr beschlagen ist, der Grundinformationen gibt und in weiterer Folge auch die Informationen, wie man sich über Mieterorganisationen auch gemeinsam zu seinem Recht verhilft. Das ist so die Clearing-Stelle. Eine rechtliche Vertretung jetzt des Einzelnen muss dann der Einzelne selbst bestimmen. Das macht er nicht, weil die Gebietsbetreuung stellt nur Rahmenbedingungen dar, wie es geht und wie jetzt die Möglichkeit ist. Ich glaube, dass hat sicher geholfen, dass man eine sehr niedrigschwellige Einrichtung hat, wo man hingehen kann, wo man nicht Mitglied sein muss, also „das und das passiert momentan in dem Haus, gibt es da irgendeine Möglichkeit, was zu tun."

**FH**: Zumindest, dass die Basisinformationen leicht zu beschaffen sind. Gibt es jetzt so im Hinblick auch gemeinsame Aktivitäten im Viertel... Fallen Ihnen da ad hoc irgendwelche Beispiele ein? Stadtteilfeste oder so etwas in die Richtung.

**IPW6**: Wir versuchen jetzt seitens der Bezirksvertretung vor allem Feste, die jemand organisiert, zu unterstützen. Da gibt es von der Kulturkommission auch Fördermittel, die mithelfen, im öffentlichen Raum Veranstaltungen am Karmelitermarkt, am Karmeliterplatz oder auch in Strassen mit zu unterstützen. Es gibt auch Veranstaltungsorte in Lokalen, die von der Kulturkommission auch Fördermittel bekommen. Bezirksfestwochen ist eben ein großer Teil, der natürlich auch hier stattfindet und nicht zu vergessen in dem Zusammenhang natürlich auch das Bezirksmuseum hier bei uns, das in den letzten Jahren einen zunehmenden Aufschwung erfahren hat. Es gibt dort einen neuen Leiter und neue Mitarbeiter, die sehr viele Veranstaltungen auch im Zusammenhang auch für den Bezirk planen, so wie vor Kurzem „160 Jahre Eingemeindung der Leopoldstadt in Wien". Ein Mitarbeiter, also nicht vom Bezirksmuseum sondern der macht das an sich so nebenberuflich, hat ein Bezirksvideo gemacht so quasi über den Status des Bezirks momentan. Aber durchaus auch Künstler, die sich im Bezirksmuseum präsentieren. Was auch möglich ist, jetzt für Musikschulen, Schulen und Kulturinitiativen: Den Festsaal der Bezirksvorstehung auch zu verwenden unter gewissen Rahmenbedingungen. Das gehört alles irgendwie zusammen. Auch da ist es glaube ich so, dass für unterschiedliche soziale Strukturen Unterschiedliches geboten wird. Ein Marktfest ist eher was Deftiges. Ein Jazzfest gleich daneben kann durchaus was anderes sein. Also auch da gibt es sehr viele Unterschiede.

**FH**: Wie sehen Sie die Initiative vom Augartenspitz, die ja medial gerade sehr präsent ist?

**IPW6**: Na ja, gerade ist ein bisschen untertrieben...

**FH**: Also seit längerem.

**IPW6**: Da bin ich schon zunehmend der Meinung, dass es die Wiener Sängerknaben, die ja auch nicht seit vorgestern erst im Augarten sind und die auch begründen können, warum sie diesen Saal brauchen für ihre auch auszubildenden Jugendlichen, die dort tätig sind, und wirklich versucht haben, in den letzten zwei Jahren auf alles, was jetzt von Seiten Denkmalschutz gekommen ist und an Vorschlägen der Stadt, auch einzugehen, und es letztendlich eine bestehende Flächewidmung gibt, die das Gebäude auch erlaubt, die mit den Stimmen aller Fraktionen beschlossen wurde. Das muss man immer dazusagen, weil eine Gruppierung sich ja so ein bisschen herausstellen möchte. Und ich glaube, dass jetzt schon auch durch die Diskussionen noch verstärkt bei den Sängerknaben ist, sich zu öffnen, ganz einfach mit Anderen etwas zu tun und diesen Saal auch anderen zur Verfügung zu stellen, um ganz einfach die musische Ausbildung ganz einfach zu verstärken. Ich bin dafür, dass er gebaut wird.

**FH**: Wie glauben Sie, wird sich der Konflikt lösen? Wann und wie?

**IPW6**: Wenn ich das wüsste, wäre ich dort wahrscheinlich als Mediator eingesetzt. Die Sängerknaben werden jetzt, Ende Februar glaube ich haben sie gesagt, in einem Zeitraum von zwei bis drei Wochen sich dort präsentieren, ihr Projekt präsentieren, versuchen, es an die Bewohner auch heranzutragen, dass jetzt nicht die Bewohner der kleine Punkt der Initiative an die Öffentlichkeit kommt, sondern dass sie zeigen, was das sein wird und was das sein

kann und so auch mit mehreren von den Bewohnern auch wirklich in Kontakt zu treten. Also ich denke mir, dass kann durchaus einen Umschwung bedeuten und sie bemühen sich auch, die Verkehrsproblematik zu lösen. Es gibt Gespräche, dass man über Parken in Parkhäusern an U-Bahn Stationen... Also konkret im Stadioncenter oder im Museumsquartier und dann mit der U-Bahn, also mit der Karte, die gleichzeitig der U-Bahn-Fahrschein ist, direkt bis zu den Sängerknaben zu fahren. Die Station liegt ja quasi über die Strasse. Und das wäre aus meiner Sicht ideal. Die Autofahrer, die heute auch zur Staatsoper mit dem Auto fahren, die wird man zukünftig auch nicht bei den Sängerknaben wegbringen vom Auto. Aber ich denke, wenn es so ein Angebot gibt: Sagen wir vom Stadioncenter brauche ich mit dem Auto 20 Minuten und mit der U-Bahn 5 Minuten. Also ist es unlogisch, mit dem Auto zu fahren. Parkplatz gibt es kaum und wenn dann nur in der Parkgarage unter dem Karmelitermarkt. Da muss man auch wieder eine Weile gehen. Also ich glaube, sie versuchen schon, auf das Rücksicht zu nehmen. Dass natürlich die Anrainer mit Veranstaltungsorten nie viel Freude haben... Aber das ist überall so. Ich weiß, sogar im 22. Bezirk beim Orpheum, auch dort haben die Anrainer nicht viel Freude damit.

**FH**: Jetzt noch mal ganz allgemein. Wie würden Sie den Veränderungsprozess im Karmeliterviertel sehen? Sehen Sie ihn positiv? Negativ?

**IPW6**: Na ja, gemischt. Tendenziell positiv, aber natürlich durch diese Veränderung der Bevölkerungsstruktur auch ein bisschen gemischt. Aber tendenziell positiv deshalb, weil natürlich die neuen Bewohner, die jetzt herziehen, ganz einfach bewirken, dass die Nahversorgung, was immer man darunter versteht, das ist der Sammelbegriff inklusive der Taborstrasse, die Möglichkeit hat, zu überleben. Wenn ich nicht viel Geld habe zum ausgeben, kann ich nicht viel einkaufen gehen. Wenn ich mehr habe, können dann auch die Geschäfte, die sich etablieren, leben. Und wenn man da in der Karmelitergasse schaut, dieses Geschäft „Kabine“ vis a vis, das ist eigentlich in einer Strasse... Warum macht man da ein Geschäft auf? Aber das hat schon das Nachbarlokal dazu bekommen, also das dürfte ganz gut gehen. Und das ist das, warum es eher positiv ist. Dass halt andere auch die Möglichkeit haben, zu leben, also Geschäftsleute. Und natürlich für ein Viertel eine Lokalstruktur jetzt über das Wirtshaus hinausgehend mit Angeboten in mehreren Bereichen. Ob das jetzt Einrichtungsgegenstände oder was auch immer, Schmuck, das gehört halt ganz einfach dazu zu so einem Viertel.

**FH**: Also Sie sind grundsätzlich zufrieden, dass es sich in so eine Richtung entwickelt, wie es jetzt passiert.

**IPW6**: Die Alternative ist, man macht nichts und es verfällt. Wenn man sich dazu entschließt, Mittel für die Stadterneuerung einzusetzen, dann muss man sich bewusst sein, dass es da einen gewissen Austausch im Laufe der Zeit gibt. Das ist so. Aber dafür gibt es wieder Alternativen und jetzt gerade im 2. Bezirk auch durch Neubautätigkeit in anderen Teilgebieten des Bezirks gibt es schon die Möglichkeit, auch für jene die sich – sage ich jetzt unter Anführungszeichen – „nur“ eine geförderte Wohnung leisten können; aber es gibt Angebote dafür.

**FH**: Das Stuwerviertel ist jetzt auch wieder immer wieder in den Medien, zum Beispiel im „Falter“, also das nächste „hippe“ Viertel. Glauben Sie, dass das so eine ähnliche Entwicklung nehmen wird?

**IPW6**: Ich glaube, dass das so ähnlich sein wird, weil es von der Lage her wahrscheinlich noch begünstigter ist als das Karmeliterviertel. Es ist zum Ersten von zwei U-Bahnen erschlossen, du hast den Naherholungsbereich Donau und Prater in unmittelbarer Nähe. Es ist öffentlich sehr gut angebunden. Es ist dort am Rande der Ausstellungsstrasse oder im Bereich der Ausstellungsstrasse eine Entwicklung. Es gibt dort in der Nähe auch die Wirtschafts-universität in drei Jahren. Dadurch werden auf alle Fälle Menschen herkommen, die vorher nicht da waren und dadurch verändert sich das auch, natürlich, weil der Bedarf an Wohnraum auch steigt. Immer bei universitären Einrichtungen will man halt schauen, dass man irgendwo

in der Nähe ist. Oder auch für Professoren oder Gastprofessoren, dass man Räumlichkeiten braucht. Und somit glaube ich... Das zeigt sich ja auch schon durch die hohe Anzahl von Dachböden, die ausgebaut werden, dass sich die Besitzer bewusst sind, sie haben da etwas, das in Zukunft auch etwas wert ist. Und auch dort wird es einsetzen. Unter Umständen sogar durch die Wirtschaftsuniversität schneller als im Karmeliterviertel.

**FH**: Aber da wird auch versucht, dies auf eine Art und Weise durchzuführen, die fair und gerecht ist?

**IPW6**: Wir haben auch dort seit mehr als einem Jahr die Gebietsbetreuung jetzt direkt im Stuwerviertel sitzen. Und alleine durch diese Einrichtung, die halt sehr niederschwellig ist – das kennt man, das Lokal, weil es war mal ein Kinderfreibad. Heute geht man ohne Probleme hinein, die Mitarbeiter kennt man. Und da wird schon sehr wach darüber geschaut, dass nichts passiert. Auch der Vorgartenmarkt, wo wir heuer beginnen umzubauen, da gibt es auch Mitarbeiter. Und so ein Markt ist ja immer so der Punkt, wo man dann die Dinge hört. Und der Vorteil jetzt, weswegen ich glaube, dass es nur schaumgebremst stattfindet – also eine negative Freimachung der Wohnungen – es gibt halt im Vergleich zum Karmeliterviertel viele Gemeindebauten in der Umgebung. Es ist von der Struktur der Wohnhäuser etwas anders als hier und damit hast du automatisch auch die Durchmischung gegeben.

**FH**: Als Abschlussfrage: Wie würden Sie die Zukunft des Karmeliterviertels einschätzen? In welche Richtung wird sich das Viertel vielleicht entwickeln? Wird der Prozess weiterlaufen? Auf einem hohen Level zum Stillstand kommen? Gibt es einen nächsten Schritt?

**IPW6**: Also derzeit sind von Seiten der Stadt und auch des Bezirks keine nächsten Schritte geplant, weil jetzt schwerpunktmäßig andere Viertel dran sind. Ich glaube, es wird sich auf diesem Level jetzt bewegen und schon auch weiterentwickeln in die Richtung, wie auch die Entwicklung insgesamt sich weiterentwickelt. Aber jetzt wüsste ich nicht genau, was das wirklich ist. Es wird jetzt, wenn man die Taborstrasse dazu nimmt, die Taborstrasse noch eine Aufwertung erfahren durch den Neubau vorne vom Hotel, und die Stadt hat jetzt von ihren Erhebungen gesagt, es ist eine der wenigen Einkaufsstrassen, wo man wirklich merkt, da tut sich etwas. Es siedeln sich neue Geschäfte an, die halt auch ein bisschen anders sind als die Call-Shops und die „Zehn-Schilling Shops“ oder „Ein Euro Shops“. Also da merkt man schon, dass quasi im Randbereich des Karmeliterviertels, also vom Zentralbereich des Karmeliterviertels weg, sich auch noch eine positive Entwicklung ergeben wird, die dann auch überschwappt. Das Viertel ist zwar jetzt dann beendet durch die Taborstrasse, aber das Leben geht jenseits der Taborstrasse und das wird genauso dort seine Fortsetzung finden.

**FH**: Merkt man das jetzt schon, dass es ein bisschen hinausgreift?

**IPW6**: Auch hier merkt man es als Erstes wieder im Bereich der Häuser, wo sehr viele jetzt schon renoviert werden. Das sieht man an den Gerüsten. Auch da sagt man: Aha. Das Karmeliterviertel ist von sich, von der Entwicklung her, vom Wohnen und von der Sanierung bis auf einzelne Gebäude immer wieder, abgeschlossen und jetzt geht man halt... Also wenn es nicht genau in der Mitte ist, dann ist es halt neben der Mitte. Also das merkt man schon auch dort.

**FH**: Vielen Dank für das Gespräch!

**IPW6**: Gerne! Vielleicht noch eine Information, weil ich das gestern ganz brandneu mir angeschaut habe: Es gibt ja da in der Karmelitergasse ein Haus, das demnächst abgerissen wird und da baut die Wohnbauvereinigung der GÖD ein neues Wohnhaus mit 22 Wohneinheiten, frei finanziert, die ersten zwei Wohnungen sind laut ihrem Anmeldeformular schon vergeben. Frei finanziert bedeutet, du hast rund 2.000 Euro pro Quadratmeter zu zahlen. Die eine Wohnung hat 110 Quadratmeter Wohnfläche, 70 Quadratmeter Garten, kostet im Monat 1.500 Euro und hat Eigenmittel von 200.000 Euro. Und die ist vorgemerkt, also da gibt es schon einen Interessenten.

**FH**: Also da sieht man schon ein bisschen, in welche Richtung es sich weiterentwickeln wird.

**IPW6**: Weil wenn es sich nicht rechnen würde, würde sie es nicht machen.

Interview mit **IPW7** (Akteursrolle Geschäfte/Lokale/Unternehmen und Gentrifier/in)
Datum: 3. Dezember 2009, 16.00 Uhr
Forschungsfeld: **Karmeliterviertel, Wien**

**Florian Huber (FH)**: Ich würde dich bitten, mir als Einstieg kurz etwas zu deiner Biographie zu erzählen und wie du dazu gekommen bist, das Lokal hier zu machen.
**IPW7**: Ich habe Wirtschaft studiert und ich komme aus Wien. Dann habe ich während dem Studium noch bei „Unit F" gearbeitet und habe dort die Modedesigner für eineinhalb Jahre beraten und unterstützt. Dann habe ich mein Studium fertig gemacht währenddessen und dann habe ich weiter dort gearbeitet. Und während meines Studiums war ich in Neapel ein Semester zum Studieren. Es hat aber nicht sehr viele Kurse gegeben, die mir angerechnet worden wären, also hab ich halt Italienisch gelernt und mir viel angeschaut. Und dann hab ich so Praktika im Kunstbereich gemacht mit Schwerpunkt Mode und Kunst. Ich war im Kulturforum in New York und habe ein Praktikum gemacht und solche Sachen, weil ich eher in die Richtung gehen wollte – also die Verbindung von Mode und Wirtschaft. Das ist eigentlich das, was den Leuten fehlt in dem Bereich.
**FH**: Das ist ja das, was Unit F versucht.
**IPW7**: Genau, ja...versucht. Dann habe ich bei Florian Ladstätter gearbeitet, der macht Modeschmuck – also auch im Bereich Mode. Ich war zwei Saisonen bei ihm und hab so Sales und Presse Dinge und alles gemacht mehr oder weniger. Und habe dann die Presse für den Life-Ball als Vertretung gemacht, einmal, also da war ich so in der letzten Phase dabei für drei Monate. Und danach habe ich schon.... Also ich hab schon während meines Studiums und immer wenn Zeit war im „Shabu" *(Anm.: Lokal in 2. Bezirk)* gekocht – das ist da vorne in der Rotensterngasse – weil es mich immer gereizt hat zu kochen und dort hat es nie was zu essen gegeben. Deshalb bin ich da so reingerutscht. Dann hab ich dort gekocht und auch so bei bisschen Schank mitgemacht und dann hat mich der Besitzer Georg Aichmayr angesprochen, weil er gewusst hat, dass ich in Italien war und dass ich die Sprache spreche und mich das interessiert, ob wir nicht diese Pizzeria übernehmen, weil er gewusst hat, dass der Vorbesitzer das gerne aufgeben möchte – oder musste. Der war ein ziemlicher Bruchpilot und hat überall Schulden gehabt. Und mit dem sind wir dann in Verhandlungen getreten und haben angefangen zu verhandeln, hauptsächlich wegen dem Standort, nicht weil das Lokal so super beisammen war, sondern wegen dem Platz. Wir sind dann mit ihm ins Geschäft gekommen und haben das Lokal als totale Bruchbude übernommen. Also als vollgeräumte Bruchbude, was noch mühsamer ist als eine leere Bruchbude. Wir haben alles vorher noch loswerden müssen, was hier drinnen war. Das war sagenhaft, das wünsche ich niemanden – eine totale Katastrophe! Dann hat sich das mit dem Aichmayr irgendwie ergeben, dass er ausgestiegen ist.
**FH**: Und du hast das dann alleine weitergemacht.
**IPW7**: Ja, ich war gezwungen quasi, weil die Baustelle schon so weit fortgeschritten war. Da will man auch nicht mehr zurück. Ich hab sogar versucht, alle großen Pizza-Größen in Wien durchzurufen, um zu fragen, ob sie das haben wollen. Niemand hat das Geld gehabt oder das Interesse, hier ein Lokal aufzumachen. War mein Glück quasi, dass ich da dabeibleiben musste.
**FH**: Wohnst du auch in dem Viertel?
**IPW7**: Ja, auf der Taborstrasse.
**FH**: Und seit wann?
**IPW7**: Also die Wohnung haben wir seit 1991 und ich selber wohne seit 2002 oder so da.
**FH**: Was war der Grund, dass ihr das Lokal genau hier aufmachen wolltet?
**IPW7**: Ich mag den 2. Bezirk, weil ich viele Leute kenne und weil es hier wie in einem Dorf ist. Also jeder kennt jeden, es ist alles sehr kleinteilig, der Markt, und es ist super-nah zur Stadt und zu allem. Der Augarten ist der schönste Park von Wien.
**FH**: Und auch aus ökonomischen Überlegungen heraus? Vom Klientel her?
**IPW7**: Nein, da würde ich mich woanders hinsetzen. Die haben ja alle kein Geld hier eigentlich. Wenn man es genau nimmt, haben sie eher wenig Geld. Die Geldbörse sitzt nicht so locker, aber für spezielle Sachen geben sie es dann doch aus. Ich merke es an mir: ich

schaue auch darauf, dass ich was Gutes zu Essen kriege und kauf eher nicht ein teures Auto oder einen tollen Fernseher. Solche Sachen sind mir eigentlich wichtiger. Und das sind die Leute hier auch so in der Gegend. Zum großen Teil. Es gibt auch die alten Leopoldstädter, die sind genau das Gegenteil. Die sind halt so, wie man es sich vorstellt. Die sitzen im „Leopoldstüberl" gegenüber.

**FH**: Du kennst ja das Viertel – auch dadurch, dass du schon seit Anfang der 1990er Jahre zumindest immer wieder hier bist. Wie würdest du die Veränderungen beschreiben in den letzten Jahren, vor allem was die Geschäfts- und Lokalstruktur betrifft.

**IPW7**: Für mich, ich überlege oft, weil es mich auch sehr interessiert, wie sich so Viertel und Gegenden verändern. Ich finde, komischerweise die Geschäftsstrasse Taborstrasse entwickelt sich ständig bergab. Alles, was schön und irgendwie noch halbwegs brauchbar war, geht ein. Und hier ganz nah um den Karmelitermarkt ist natürlich.... Auch in den letzten zwei Jahren, wo auch alle sagen „Karmelitermarkt, Karmelitermarkt", die Presse und was weiß ich aller jetzt erst draufkommt. Man merkt halt, es kommen die Leute extra hier her am Samstag für den Markt. Und Leute, die sonst am Brunnenmarkt wohnen treffen sich hier am Karmelitermarkt, dass sie hier einkaufen gehen. Da denkt man sich schon: Komisch. Aber es ist halt ein bisschen „in". Was aber schade ist, ist, dass die Geschäfte gleichzeitig eher abbauen.

**FH**: Das heißt, es ist eher der Platz für Lokale, aber weniger für Shops.

**IPW7**: Naja, Shops in dem Sinn... Eher Handwerker, alte Betriebe. Es war ein Handschuhmacher auf der Taborstrasse. Die haben im 20. Bezirk produziert und hatten ein Geschäft auf der Taborstrasse. Das ist jetzt zu. Und so geht es bei jedem. Es gibt auf der Taborstrasse keine Fachhändler mehr. Für nichts. Es gibt einen Orange-Shop – diese Sachen machen neu auf, aber das sind Ketten. Überall, wo die U-Bahn kommt, kommen die auch, aber sonst ist nichts, was irgendwie speziell und schön ist. Das ist halt für mich ein Phänomen für Wien, weil in anderen Städten wie in London, wo es viel großflächiger ist, da gibt es so Viertel, die sich entwickeln, aber die alten eingesessenen Geschäfte gibt es trotzdem noch daneben. Das gibt es hier nicht so. Wie in der Schleifmühlgasse. Das war auch so ein Boom und dann kommt das „Centimeter" und damit ist es vorbei. Also das war für mich absolut..... Ich geh da auch nur mehr ins „Anzengruber". Weil das finde ich eine Katastrophe – solche Sachen wie das „Freihaus" und solche Lokale. Das ist meiner Meinung nach auch die Stadt Wien, die das so wenig beschützt. Ich merke es, als Betrieb wird man überhaupt nicht gefördert oder gestützt oder irgendwas. Da gibt es gar nichts.

**FH**: Und die Wirtschaftskammer?

**IPW7**: Nein.

**FH**: Aber es ist ja auch schwierig, die alten Länden zu erhalten, wenn sich die Konsumbedürfnisse geändert haben.

**IPW7**: Das Problem ist meiner Meinung nach... Also irgendwie hat es mich auch fasziniert dieses Thema und deswegen nehme ich mir auch die Zeit, mir Dir zu reden. Aber ich glaube, dass das die Städte ausmachen wird in Zukunft. Und ich bilde mir ein auf meine Ideen, dass ich schon ein bisschen vorher checke, was die Leute dann haben wollen – in manchen Bereichen zumindest. Das war hier auch so. Jetzt schreien plötzlich alle nach Pizza. Jeder macht jetzt eine Pizzeria auf. Vor einem Jahr habe sich alle an den Kopf gegriffen. Echt! Ich hab hier angefangen und alle haben gesagt: „So ein Schmarrn! Was willst du damit? Nur Pizza? Das geht nicht!" Und so ist es auch bei diesen kleinen Geschäften. Ich glaube, dass Wien nichts mehr haben wird, weil die Leute kommen für spezielle Sachen und nicht für Sachen, die sie überall finden. Da schaut dann jede Stadt gleich aus. Paris zum Beispiel hat viele Ecken, mit so kleinen Geschäftstrukturen und so kleinen dörflichen Nachversorgungsstrukturen. Das gibt es hier nicht. Im 2. Bezirk war es sicher so, aber das gibt es nicht mehr. Es gibt ein paar alte Wirte. Der borgt dir einen Liter Milch, aber sonst würdest du niemanden finden... Das alleine... Ich war in Neapel ein halbes Jahr und ich kenne

den Gemüsehändler und wenn irgendwas fehlt, hätte ich dir zehn Leute sagen können, wo ich das kriege.
**FH**: Das widerspricht aber wieder ein bisschen der Einschätzung vom „ubanen Dorf".
**IPW7**: Ja. Ich meine, in Wien ist das für mich noch die kleinteiligste Gesellschaft hier, aber trotzdem ist es... Ich könnte jetzt keine speziellen Laden sagen, die irgendein Produkt haben, wo ich da extra hinfahren würde.
**FH**: Wie ist es mit so kleinen Designer-Shops, wie etwa im 7. Bezirk?
**IPW7**: Nein, also es gibt wenige. Es gibt die „Kabine" da vorne, aber die haben eh alle dieselben Sachen mehr oder weniger.
**FH**: Welches Image hat das Viertel jetzt?
**IPW7**: Sehr hip, glaube ich. Alle glauben, es ist irrsinnig hip. Bobo-irgendwas....
**FH**: Entspricht das der Realität?
**IPW7**: In Teilen, zu manchen Uhrzeiten: Ja. Wenn man am Sonntagvormittag über die Taborstrasse geht: Nein. Da schlafen sie alle, die Bobos, oder sie sind im Augarten. Wenn du da gehst, da sind nur Türken, Russen und Juden – das war's. Nichts von Bobo weit und breit. Kein Kaffeehaus zum Beispiel. Gibt es nicht hier.
**FH**: Du wirst sicher auch etwas dazu sagen können, inwieweit das Mietniveau in den letzten Jahren hier gestiegen ist.
**IPW7**: Total. Irrsinnig gestiegen.
**FH**: Hast du das selber auch gemerkt?
**IPW7**: Klar. Ich hab das Glück, dass mein Vermieter nicht aus dem Bezirk ist und keine Ahnung hat. Deswegen glaubt er, ich zahle viel Miete.
**FH**: Was noch eher vom früheren Image des Viertels herrührt.
**IPW7**: Die sind im 19. Bezirk und denken sich, ich sitze irgendwo im Stuwerviertel. Für mich ist es eh gut, aber... Mich fragen jeden Tag zehn Leute, ob ich eine Wohnung weiß.
**FH**: Ich habe gestern ja gehört, dass der Wohnungsmarkt sehr eng ist, weil jüdische Familien hier viele Immobilien besitzen.
**IPW7**: Ja, wenn man zu ihnen einen guten Draht hat, dann findet man leichter eine Wohnung.
**FH**: Es ist ein interner Wohnungsmarkt sozusagen.
**IPW7**: Es sind drei jüdische Herren, denen fast jedes Haus gehört.
**FH**: Es ist interessant, dass der Wohnungsmarkt davon so stark beeinflusst ist.
**IPW7**: Ja, vor allem hier. Ich weiß nicht, wie es im Stuwerviertel ist. Also ich kenne viele, die in Häusern mit jüdischen Besitzern wohnen, wo die dann am Samstag nicht die Glocke bedienen, sondern rufen. Weil sie dürfen ja keine elektrischen Geräte verwenden am Sabbat. Deswegen darf die Türklingel nicht bedient werden oder die Gegensprechanlage. Deswegen wird hinauf gerufen. Dann muss jemand runterkommen und die Tür aufmachen.
**FH**: Wie würdest du die Veränderung der Sozialstruktur in den letzten paar Jahren beschreiben? Rein auf Basis deiner Beobachtungen... Inwieweit hat sie sich verschoben?
**IPW7**: Sehr stark in Richtung junge Familien hauptsächlich. Also gerade erstes Kind bekommen... Ja, und jetzt merkt man auch viele Künstler. Es gibt so ein paar Leute, da merkt man, die sind schon seit fünf oder zehn Jahren da und dann gibt es welche, die so diesem Hype gefolgt sind und jetzt halt auch hier wohnen wollen und sich auch hier herumtreiben. Und dann gibt es welche, die schon früher gefunden haben, dass es hier super ist. Aber es sind sehr viele jungen Familien. Und sonst halt die alten Leopoldstädter – die sind sehr alt. Das merkt man schon. Dazwischen gibt es wenig.
**FH**: Ist diese Gruppe klein?
**IPW7**: Nein, die ist nicht klein, aber die fallen jetzt im Karmeliterviertel nicht mehr auf, außer jetzt irgendwie schimpfend – bei mir zum Beispiel. Die verstehen das überhaupt nicht. Also das weiß ich. Der gegenüber vom Leopoldistüberl, den mag ich ganz gerne, der kann zwar nichts mit mir anfangen, aber er schätzt mich irgendwie auch, aber der würde nie hier reinkommen. Der hat nicht mal einen Kaffee hier getrunken.

**FH**: Warum?
**IPW7**: Ja, weil das sind so komische Lokale für Studenten, sagen sie. Auch die „Schöne Perle". Also die können damit überhaupt nichts anfangen. Das ist ein krasser Gegensatz zu den Leuten, die da wohnen. Und dann kenne ich zum Beispiel die Wirtin von hier. Die hat es in den 1950er Jahren übernommen als Wiener Wirtshaus. Sie ist jetzt eine alte Dame und wohnt bei mir um die Ecke auf der Taborstrasse. Die sind auch, also die fangen auch damit nichts an. Das sind absolut nicht die Leute, die hier am Markt einkaufen oder hier in die Lokale gehen. Das ist sicher keine kleine Gruppe, aber die sind für mich hier im Karmeliterviertel nicht sehr bedeutend, weil ich absolut andere Leute bediene.
**FH**: Es geht dabei auch um die Sichtbarkeit von bestimmten Gruppen. Am auffälligsten ist sicherlich die orthodoxe jüdische Gruppe.
**IPW7**: Und die „Bugaboo"-Gruppe.
**FH**: Wer?
**IPW7**: Die „ Bugaboo"-Gruppe. Das sind die Bobos mit den Bugaboo-Kinderwägen. Die müssen die alle haben. Wenn du am Samstag am Markt sitzt, siehst du, dass jeder den gleichen Kinderwagen hat.
**FH**: Das heißt, das sind die zwei dominanten Gruppen, die man sieht.
**IPW7**: Ja, die man sieht.
**FH**: Hat es vielleicht auch damit zu tun, dass es für die alteingesessene Bevölkerung nur wenig Raum gibt – wenn etwa Lokale am Markt wie das Marktachterl konvertiert werden.
**IPW7**: Ja, das ist ein krasses Beispiel. Wenn man dort sitzt, sieht man hin und wieder so einen verirrten Gast von früher, der dann irgendwie so angeschaut wird von oben bis unten, und der sich auch denkt: „Wo bin ich da hineingegangen?" Wahrscheinlich gibt es wenig, oder ich halte mich wenig in solchen Räumen auf für diese Leute. Es gibt sie sicher. Ich meine, das Leopoldistüberl ist gut besucht. Da sind genug Leute. Angefangen von der Polizei bis zu allen, die sich halt dort wohlfühlen. Aber sonst ist sicher diese Struktur, die hier war so in den 1950er Jahren, wo mir diese Frau erzählt hat, wie das da war, das gibt es sicher nicht mehr. Da hat es Wirtshäuser und Lokale und Läden gegeben, die gibt es alle nicht mehr. Aber ich weiß, die nächste Generation von denen, die wohnen nicht mehr hier. Die wollen nicht hier wohnen. Also zum Beispiel die Kinder und Enkelkinder von dieser Wirtin, die ja hier aufgewachsen sind sozusagen, die sind alle irgendwo. Die wohnen nicht mehr da.
**FH**: Aus was für einen Grund?
**IPW7**: Für die gibt es nichts, wie Du sagst. Für die gibt es keine Lokale oder irgendwas.
**FH**: Wie würdest Du das einschätzen: Inwieweit hat sich auch die Struktur der Berufe hier verändert?
**IPW7**: Das kann ich schwer einschätzen. Es sind sehr viele Handwerksbetriebe gewesen hier, das weiß ich. Einige gibt es noch, aber wenige im Vergleich zu der Dichte, wie das mal war.
**FH**: Ist es eher ein Wohnviertel?
**IPW7**: Eher Wohnviertel. Von den Leuten her, mit denen ich etwas zu tun habe, die wohnen alle hier und nur wenige arbeiten hier. Sehr wenige.
**FH**: Was würdest du sagen: Was macht das Karmeliterviertel so attraktiv, dass es so beliebt worden ist?
**IPW7**: Natürlich dieses Gemisch an Leuten – es ist extrem gemischt. Die „zu Fuß" Nähe zur Innenstadt. Ich treffe noch immer Leute im 1. Bezirk, die wissen nicht wo der 2. Bezirk ist. Wenn ich dann sage, du kannst in der Mittagspause herkommen, fragen die: „Wie jetzt?" Ja nur über die Brücke. Es ist für die Leute weit weg gewesen und jetzt ist es halt räumlich auch näher geworden. Und halt auch natürlich der Augarten und solche Sachen. Der Prater. Die Lebensqualität ist höher als ich 8. Bezirk oder 9. Bezirk, würde ich sagen – also für mich und für andere Leute offensichtlich auch.

**FH**: Es hat ja einen Aufwertungsprozes gegeben, seit cirka Ende der 1990er Jahre beziehungsweise um 2000 herum. Welche Akteure waren da hauptsächlich beteiligt? Warum ist das überhaupt gestartet?
**IPW7**: Das fragst du mich zuviel. Ich kann es auch nur wieder aus dem, was ich konsumiere, beurteilen. Das sind solche Leute wie der Georg Aichmayer... Dann gibt es den älteren Herrn von der Gebietsbetreuung – ich weiß nicht, ob Dir der was sagt.
**FH**: Den hab ich letzte Woche getroffen.
**IPW7**: Genau. Also solche Leute, die haben das natürlich mitgeprägt und die Leute hierher geholt. Dann gibt es den Christoph Steinbrenner, mit seinem Projekt, das er vor – ich weiß gar nicht, wie lange das her ist –, mit den leeren Schaufenstern, wo sie dann so ein Projekt in den Schaufenstern gemacht haben. Solche Sachen, das hat die Leute hierher geholt.
**FH**: Wie weit hat die Stadt selber eine Rolle gespielt – außer über die Gebietsbetreuung?
**IPW7**: Also ich hab davon nichts mitbekommen. Die Grünen sind recht aktiv. Der Adi Hasch ist der Grüne von der Leopoldstadt, der ist recht bemüht. Also den trifft man immer wieder, wenn man aufmerksam durch die Gegend geht. Und sonst. Weil von der Stadt krieg ich wenig mit. Sie humpeln nach, hab ich das Gefühl. Jetzt kommen sie daher mit irgendwelchen Stadtaufstellern und irgendwelchen Info-Screens, die sie aufstellen wollen. Da muss man dann zahlen plötzlich am Ende, wenn man dabei sein will.
**FH**: Das heißt jetzt für Werbungssachen.
**IPW7**: Ja, irgendein Internet-Auftritt für irgendwelche Internet-Säulen – völlig für den Hugo....
**FH**: Die Rolle der Medien?
**IPW7**: Also dadurch, dass ich schon so lange da bin, ist es für mich auch immer hinten nach. So wie die „Presse“: Das „Schaufenster“ *(Anm.: Beilage)*, die sind letztes Jahr, wie ich aufgemacht habe, draufgekommen, der Karmelitermarkt ist super. Da ist dann ein Artikel erschienen über die Lokale am Karmelitermarkt, wo ich auch dabei war seltsamerweise. Also es ist immer etwas zeitversetzt. Für mich hat das schon viel früher begonnen.
**FH**: Wann?
**IPW7**: Für mich persönlich natürlich wie ich hierher gezogen bin, aber ich hab das schon länger beobachtet, dadurch, dass meine Brüder hier auf der Taborstrasse gewohnt haben. Die „Schöne Perle“ hat, glaube ich, 2001 aufgemacht oder 2000 – also das ist jetzt schon bald zehn Jahre her. Ich hab es hier immer nett gefunden, weil hier die Lokale halt irgendwie nett sind und auch etwas Spezielles zu bieten haben. Solche Sachen, das interessiert mich halt. So wie das „Nordpol“, das findet man woanders nicht, dass so ein Lokal an einer Straßen-kreuzung irgendwo funktioniert – das ist schon ein Phänomen von hier, glaube ich.
**FH**: Du würdest also sagen, dass die Medien es im Nachhinein aufgegriffen haben. Haben sie es vielleicht verstärkt?
**IPW7**: Ja, das sicher. Also die Leute, die es bis dahin nicht gecheckt haben, die haben es dann schon mitbekommen. Das merkt man schon, dass dann andere Leute gekommen sind.
**FH**: Die Flüchtlinge von den anderen Märkten, wie Naschmarkt oder Brunnenmarkt...
**IPW7**: Ja, sicher. Und jetzt hab ich gehört, einer von den „Doan/Ando“-Brüdern hat jetzt auch am Markt einen Stand gekauft. Es geht alles so wie überall.
**FH**: Wirklich, welchen?
**IPW7**: Den ehemaligen „Kebabkönig“. Das ist ein recht großes Standl. Auch die Seite stadteinwärts.
**FH**: Das ist interessant. Die haben ja erst am Brunnenmarkt etwas aufgemacht.
**IPW7**: Es ist interessant – es ist ein bisschen beängstigend für mich. Es ist dann immer so... Da kommen dann endgültig alle, mit solchen Lokalen. Das ist dann auch wieder austauschbar find ich. Das ist irgendwie schade daran, dass alles immer gleich wird. Das hundertste orientalische Frühstück und die dreitausendste Linsensuppe... Muss man halt schauen, dass man da.... Ich glaube, dass dann der Volkertmarkt und so weiter, das wird sich schon ein

bisschen fortsetzen, glaube ich. Dort wird es jetzt langsam auch aufgeräumter. Wie das ausgeschaut hat vor zehn Jahren, das war Wahnsinn. Man hat gedacht, man ist irgendwo. Das glaube ich schon, dass die Leute dann ausweichen werden. Also wenn das hier erstmal wird wie am Naschmarkt. Man kriegt ja auch keinen Platz mehr. Das ist ja auch in der praktischen Umsetzung... Wenn man einen Kaffee trinken gehen will und dann kriegst du eh keinen Platz, weil eh alles immer voll ist, dann sucht man sich halt was Neues.

**FH**: Das heißt, Du siehst den Prozess ja durchaus auch negativ.

**IPW7**: Ja klar, find ich schon. Und ich hab auch mit einigen geredet, mit der Nana vom „Madiani", die sagt auch: „Wah, jetzt kommt der vom Naschmarkt!" Also das ist schon eher...

**FH**: Ist das auch, weil man unter sich bleiben will?

**IPW7**: Ja, man hat halt bisher, wie ich gesagt hat... Es hat so eine dörfliche Struktur und es ist natürlich so, dass man sich ein bisschen abgrenzt und sagt: Ah, jetzt kommen die alle! Es ist immer so ein bisschen eine elitäre Abgrenzung, dass man das für sich haben will, was man selbst entdeckt hat und dann kommen alle nach und dann muss man halt etwas Neues entdecken.

**FH**: Wie würdest Du die eigene...

**IPW7**: Also ich gehe am Samstag nicht auf den Karmelitermarkt zum Beispiel. Ich gehe unter der Woche oder am Freitag, wenn ich diese Bauernstände anschauen will. Weil am Samstag sind nur Sonnenbrillen... Die Karmelitertouristen... Nein, ich meine, ich hab wenig Zeit und ich bin dort um etwas einzukaufen und nicht um mich zu zeigen. Also vielleicht auch, damit die Leute wieder wissen, ah, Pizza gibt es auch noch. Aber... Nein, ich gehe da mit meiner großen Tasche vom Lokal und schaue, wie viele Taschen ich sehe, aber...

**FH**: Ein bisschen Werbung machen.

**IPW7**: Klar.

**FH**: Das heißt, Du bist nie privat unterwegs eigentlich.

**IPW7**: Wenn ich auf den Markt gehe, dann nicht.

**FH**: Wir waren davor bei der kritischen Sicht, wenn etwa jetzt dieses neue Lokal kommt. Wie würdest Du dann Deine eigene Rolle in dem Prozess charakterisieren?

**IPW7**: Auch ein Baustein halt. Ich ziehe sicher noch viele andere Leute an, die sonst sicher nicht in den 2. Bezirk kommen würden. Die ganze italienische Kommune von Wien zum Beispiel, hat nicht gewusst, wo der Karmelitermarkt ist. Die kommen jetzt auch. Sonst...

**FH**: Es war ja doch in den Medien drinnen, wie im „Falter" und so weiter.

**IPW7**: Im „Falter" gerade nicht, aber sonst schon.

**FH**: Oh, o.k., aber in anderen. Also, weil Du ja jetzt gerade gesprochen hast von dem neuen Lokal, und dass das irgendwie problematisch sein könnte.

**IPW7**: Also ich glaube, dass es halt irgendwie einen Nerv getroffen hat. Die Leute, die halt auch ein Auge für solche Sachen haben, oder irgendwie ein Zunge für solche Sachen haben, die haben das hier gut aufgenommen. Und sonst ist das halt auch nur so ein Prozess, wir wollen das auch, würde ich sagen. In der Schleifmühlgasse sind auch immer die Leute nachgekommen und dann irgendwann war es zuviel. Ich würde es nicht so großartig einschätzen, meine eigene Rolle hier. Es ist natürlich der Teil von der Gasse und die Gasse gehen sie jetzt ein Stück weiter wegen dem „Skopik und Lohn" und auch wegen uns. Sonst war es bei der „Schönen Perle" aus. Und jetzt, ja... So würde das sagen, aber ich habe mich irgendwie gut eingefunden hier. Ich glaube nicht, dass sich die Leute sehr gefürchtet haben vor mir – so wie vor dem Naschmarkt-Typen. Also vor dem fürchten sie sich nicht als Konkurrenz, sondern eher so als Kommerz-Schuppen. Bei mir: Ich war ein unbeschriebenes Blatt in der Gastronomie. Da haben sie nicht gewusst, wer oder was das sein soll. Mittlerweile bin ich in guter Nachbarschaft mit allen. Die haben halt gemerkt, dass es auch noch mehr Leute hierher zieht und nicht Geschäft wegnimmt. Es vertragt noch viel mehr hier, also das merke ich, weil wir sind jeden Tag voll.

**FH**: Wirklich?

**IPW7**: Ja. Es könnte doppelt so groß sein. Oder halt noch was anderes. Ich glaube nicht, dass es schon genug ist hier. Es gibt so viele Leute, die hierher kommen, um auszugehen oder Essen zu gehen.
**FH**: Aber das würde dann ja diesen dörflichen Charakter bzw. dieses Flair beeinträchtigen.
**IPW7**: Ja klar. Also das dörfliche ist für mich halt eher, dass man sich halt kennt auf der Strasse, dass man sich grüßt und solche Sachen. Ich habe lange im 19. Bezirk gewohnt. Dort kann man 20 Jahre wohnen und niemand grüßt einen. Das ist so. Also hier, da kommt der Apotheker und der sowieso. Und die Verkäuferin vom „Radatz" kennt mich. Also das ist wahrscheinlich selten in Wien.
**FH**: Aber wenn, wie Du gesagt hast, sicher noch Platz ist für mehr, wird das Viertel ja sicher auch beliebter als Wohngegend, und dann hast du halt diesen Prozess, dass die Mieten steigen...
**IPW7**: Ja, aber ich glaube, dass es die Leute noch viel zu begrenzt sehen hier. Die suchen halt hier eine Wohnung, gerade um den Karmelitermarkt herum. Da wo ich bin, auf der Taborstrasse, schaut es schon ganz anders aus. Ich bin da bei dem Eingang Heinestrasse in den Augarten – das ist totales Brachland dort. Da trifft man niemanden mehr, der am Karmelitermarkt spazieren geht. Also das ist wenige Meter weiter. Die Leute werden sich schon auch ein bisschen erweitern.
**FH**: Es wird sich der Radius erweitern?
**IPW7**: Ja, glaube ich schon. Also notgedrungen, weil es natürlich auch zu teuer ist. Es kann nicht jeder auf den Karmelitermarkt schauen. So ist es. Manche müssen auch den Lärm von der Taborstrasse... Aber ich glaube, es ist noch viel Platz und es dauert noch recht lange. Eben auch so diese kleinen Designer und diese kleinen Bio-Läden und was da alles fehlt. Für Kinder und Bio-Kleidung, das gibt es noch alles nicht. Das kommt sicher alles noch. So wie am Spittelberg. Das glaube ich schon. Das sind ja immer auch die Leute, die das verlangen, die hier wohnen.
**FH**: Das heißt, das wäre Deine Zukunftsperspektive – der Ausblick in die Richtung. Es geht langsam, aber es erweitert sich der Radius über diese Kernzone hinaus. Und es wird sich auch die Infrastruktur noch in diese Richtung verändern.
**IPW7**: Das glaube ich schon. Also so wie ich gesagt habe: Es gibt kein Kaffeehaus, wo man in der früh einen Kaffee kriegt. Da muss man zum „Felber" *(Anm.: Bäckerei)*. Vor allem am Wochenende gibt es das nicht, wo der Markt zu hat. Es fehlen noch viele Sachen. Es ist noch lange nicht ausgeschöpft, glaube ich.
**FH**: Nachtlokale?
**IPW7**: Also gerade bei Nachtlokalen ist der 2. Bezirk recht... „Pratersauna", „Fluc", „Planetarium"... Ist eh recht viel. Also da wäre ein großer Strom von Leuten, die hier den 2. Bezirk passieren.
**FH**: Viele tendieren ja auch schon eher in Richtung Stuwerviertel – also von dieser Klientel von Lokalen.
**IPW7**: Ja, wobei, was gibt es im Stuwerviertel – auch nichts.
**FH**: Ja, aber es ist halt noch günstig zum Wohnen.
**IPW7**: Ja, zum Wohnen. Aber von der Infrastruktur ist das Stuwerviertel halt tote Hose. Da gibt es gar nichts. Einen Libanesen, der im Falter erwähnt ist, das war es.
**FH**: Also du glaubst, es wird sich eher da noch mehr entwickeln.
**IPW7**: Ich glaube schon, ja.
**FH**: Noch eine letzte Frage: Gibt es irgendwelche gemeinsamen Aktivitäten, die auf Viertelsebene passieren?
**IPW7**: Ja, der Augartenspitz.
**FH**: Die Bürgerinitiative?
**IPW7**: Ja. Da merkt man, das ist total... Das ist wie ein Familienfest dort. Da sind sie alle, die ganzen Lokalgrößen. Die sind dort alle auf einen Haufen und das ist super zu sehen, wie das

funktioniert. Sonst: Nichts. Es fehlt ein Flohmarkt zum Beispiel. Gibt es nicht, würde aber super gehen.

**FH**: Gibt es so eine Art Vereinigung, wie es auch in der Neubaugasse gibt, also eine Geschäftsorganisation.

**IPW7**: Nein, weil es auch nicht die Geschäfte gibt wie in der Neubaugasse.

**FH**: Und von den Lokalen aus auch nicht.

**IPW7**: Naja, unausgesprochen hält man natürlich zusammen, wenn man nicht dumm ist.

**FH**: Also eher informelle Strukturen sozusagen.

**IPW7**: Ja, klar. Also ich bin immer dafür, solche Sachen zu fördern und ich bin die Erste, die jeden vorwarnt. Wenn die Sozialversicherung bei mir anklopft, ist es klar, dass ich die „Schöne Perle“ anrufe und sage: „Die kommen.“ Also solche Sachen, das ist... Aber das sind keine ausgesprochenen oder aufgeschriebenen Sachen. Ich kenne keine Initiativen. Es gibt diesen Atelier-Rundgang, da machen viele mit. Aber sonst nichts... Aber es kann noch werden, wenn ich ein bisschen Zeit habe...

**FH**: Vielen Dank für das Gespräch!

Interview mit **IPW8** (Akteursrolle: Medien)
Datum: 27. November 2009, 14.00 Uhr
Forschungsfeld: **Karmeliterviertel, Wien**

**Florian Huber (FH)**: Sie haben ja im „Falter“ immer wieder über das Karmeliterviertel geschrieben. Wie würden Sie die Veränderungen im Hinblick auf die Geschäfts- und Lokalstruktur charakterisieren?
**IPW8**: Im Karmeliterviertel passiert seit etwa 20 Jahren extrem viel und es hat sich mittlerweile auf hohem Niveau eingependelt. Ich glaube nicht, dass hier noch sehr viel passiert. Es gibt einerseits viele neue Geschäfte und andererseits viele neue Lokale – die zum Teil auch schon 10 bis 20 Jahre alt sind, aber das hat es früher nicht gegeben. Der Markt wurde extrem aufgewertet und ist gut besucht. Jeden Samstag gibt es dann auch einen Biomarkt und so. Man muss das Karmeliterviertel nur mit den umliegenden Vierteln vergleichen: Die sind genauso, wie vor 20 Jahren. Wenn man vom Karmeliterviertel Richtung Donau geht, kommt man ins Afrikanerviertel, dann zum Vorgartenmarkt, wo esüberhaupt außer ein paar Beisln und kleine Geschäfte, die von Migranten betrieben werden, nichts gibt. Abgesehen von der Prostitution. Das Karmeliterviertel ist im Gegensatz dazu stark aufgewertet worden. Genauso rechts der Praterstrasse, also das Czerninviertel und auch Brigittenau.
**FH**: Was hat sich im Hinblick auf die Bausubstanz getan?
**IPW8**: Vom Straßenbild her kann man feststellen, dass die Häuser viel schöner sind. Ich bin sicher, dass auch die meisten Wohnungen renoviert wurden. Manche Gebäude sind auch künstlerisch gestaltet. Die Geschäftslokale sind einigermaßen originell oder fantasievoll – je nachdem, was man halt darunter versteht. Das kommt natürlich der Zielgruppe, die ins Karmeliterviertel gezogen ist, extrem entgegen.
**FH**: Und wie sieht es mit dem Image des Viertels aus?
**IPW8**: Das Viertel ist inzwischen sehr teuer. Ich würde sagen, es gilt als sehr chic, wobei es sich schon einigermaßen „gesetzt“ hat, da ja mittlerweile auch viele Familien hier wohnen und es gibt viele kleine Kinder. Ich kann natürlich nur sagen, was ich etwa am Markt beobachte. Was ich auch sehr interessant finde, ist, dass derzeit vor allem die Augarten-besetzerszene das Viertel sehr prägt. Das sind Familien, Mütter und Väter, die durchwegs den oberen sozialen Schichten zählen, also Leute, die studiert haben und gut ausgebildet sind. Das wird medial groß gebracht und sie prägen damit das Image des Viertels mit. Man kann es zivilgesellschaftliche Bewegung nennen, aber das ist eine bestimmte Grätzelkultur, die das Viertel von den anderen umliegenden unterscheidet. Das prägt das Image des Viertels natürlich schon.
**FH:** Könnte man es als „Dorf in der Stadt“, also als „urban village“ bezeichnen?
**IPW8**: Naja, ich glaube die Leute, die dort leben, hätten gerne, dass es so ist. Ich denke, und das ist wiederum meine persönliche Einschätzung, es gibt schon eine ausgeprägte Nachbarschaftskultur. Das merkt man, wenn man zuhört, worüber die Leute reden, da sie alles aus demselben Viertel sind. Sie genießen es offenbar, am Abend aus dem Haus zu gehen und sich in das Lokal „Einfahrt“ oder „Schöne Perle“ zu setzen. Wie gesagt, es gibt sicher eine gewisse Nachbarschaftssolidarität, aber ein Dorf? Die Leute kaufen natürlich auch im Viertel ein, weil es ihrer Zielgruppe entspricht und weil die Möglichkeiten da sind. Aber zu einem Dorf fehlt doch noch viel an Zusammenhalt und so – das wird auch so nicht möglich sein. Aber es hat eine eigene Identität – es ist etwas eigenes.
**FH**: Stimmt, ich wohne im 6. Bezirk und kenne so etwas von dort eigentlich nicht.
**IPW8**: Man merkt es vor allem, wenn man das Karmeliterviertel verlässt. Wenn man über den Donaukanal geht, ist man völlig woanders und auch wenn man in eines der umliegenden Viertel geht, ist es etwas anderes. Die Leute kennen sich besser und es ist auch eher eine obere soziale Schicht – im Hinblick auf das Einkommen und den Bildungsstand.
**FH**: Würden Sie sagen, es gibt eine gewisse Homogenität in der Zusammensetzung der Bewohnerschaft?
**IPW8**: Das kann ich nicht sagen, weil ich ja von den Leuten spreche, die dort auffallen und etwa am Samstag den Markt besuchen oder unter der Woche in die entsprechenden Lokale

gehen. Ich weiß nicht, ob das Viertel so homogen ist und ob da jetzt durchwegs die Oberschicht lebt. Ich denke eher nicht. Aber es gibt die Leute, die dem Viertel einen Stempel aufdrücken. Die fallen auf, man sieht sie und sie prägen auch das Bild des Viertels. Ich glaube auch, dass eine Menge Leute nicht in dieses Bild passen und trotzdem in dem Viertel leben.

**FH**: Die Frage wäre dann natürlich, ob sich die Sozialstruktur grundsätzlich verändert hat.

**IPW8**: Ich glaube, dass sich die Sozialstruktur definitiv verändert hat, weil die Leute, die das Bild des Viertels prägen, ja dort sind und dort leben. Wiederum der Vergleich mit einem der anderen Viertel im Umfeld: Da gibt es kein Lokal, wo diese Leute am Abend sitzen – also junge Anwälte und so weiter. Die Leute sind gekommen und sie sind da, also insofern hat sich die Sozialstruktur verändert. Die Frage ist nur, wie stark sie sich verändert hat und wie groß diese Gruppe ist; das kann ich nicht sagen.

**FH**: Wie hat sich die Struktur der Berufe verändert?

**IPW8**: Ich kann nur sagen, was ich so am Abend höre – also wenn die Leute über ihre Bürojobs reden. Sie sind zum Teil Anwälte oder Notare, vielleicht Lehrer, vielleicht Journalisten.

**FH**: Gibt es auch Selbständige?

**IPW8**: Ja, möglicherweise auch, wobei die Leute, die neu irgendwo hinkommen, würden mittlerweile nicht mehr ins Karmeliterviertel gehen, sondern woanders hin, wo es billiger ist. Aber ich glaube, es gibt eine Menge Werbeleute, also digitale Nomaden. Solche gibt es schon viele.

**FH**: Ich denke dabei auch an die „Schraubenfabrik“, wo ich vor kurzem war.

**IPW8**: Ja genau.

**FH**: Welche ethnischen oder religiösen Gruppen gibt es neben den orthodoxen Juden hier im Viertel?

**IPW8**: Neben den orthodoxen gibt es auch bucharische und nicht-orthodoxe Juden. Es gibt auch Moslems, türkische Einwanderer und Osteuropäer – wobei der Anteil nicht höher ist als woanders in Wien, würde ich sagen.

**FH**: Wie hat sich die Nutzung des Viertels verändert?

**IPW8**: Sie meinen wahrscheinlich die Erdgeschosszonen. Ich nehme an, dass die Wohnungen durchwegs renoviert, teurer und besser sind. In der Erdgeschosszone gibt es halt mehr Lokale, also keine Wettcafes, sondern normale Lokale, wo man etwas trinken kann. Außerdem gibt es Kaffeehäuser und wirklich gute Restaurants. Es gibt Buchhandlungen und zum Beispiel ein Literaturcafe. Wenn ich ans Stuwerviertel, wo das gerade erst beginnt – möglicherweise –, denke: Was gibt es da? Da gibt es Wettcafes und Bordelle.

**FH**: War das früher im Karmeliterviertel auch so?

**IPW8**: Ja, dort war das auch so. Wobei, das Stuwerviertel war schon immer extrem verrufen. Das Karmeliterviertel war vor 10 oder 20 Jahren so wie jetzt das Afrikanerviertel, das nördlich ans Karmeliterviertel anschließt. Da gibt es nur kleine Läden von Migranten und Frisöre und so.

**FH**: Das heißt, es hat sich auch die Nutzung durch die neuen Bewohner verändert.

**IPW8**: Definitiv. Es ist die zahlungskräftige und kulturell interessierte Schicht da. Es gibt eine sehr gute Pizzeria und Lokale wie das „Skopik und Lohn“. So etwas gibt es sonst im 2. Bezirk nicht – außer vielleicht vereinzelt.

**FH**: Würden Sie von einem Verdrängungsprozess sprechen?

**IPW8**: Ohne, dass ich das belegen kann, glaube ich nicht, dass es zu einer großen Verdrängung gekommen ist. Wenn man von ganz Wien spricht ist es so, dass die Stadt einen großen Einfluss auf den Immobilienmarkt hat, weil es immens viele Gemeindewohnungen gibt und auch der Genossenschaftssektor und die Zuschüsse und so weiter den Markt extrem regulieren. Es gibt eine Mietpreisbindung, das ist ja auch nicht selbstverständlich. Wenn man von Verdrängung spricht, dann kann man sagen, dass früher andere Geschäfte da waren als heute, weil die Geschäftslokale nicht so stark der Mietpreisbindung unterliegen wie die

Wohnungen. Statt dem Call Shop ist halt jetzt ein Kaffeehaus da, aber man kann sagen, dass ist eine normale Veränderung und ein Aufwertungsprozess.

**FH**: Würde das vielleicht unter den Begriff der „commercial gentrification" fallen?

**IPW8**: Von „commercial gentrification" kann man definitiv sprechen. Da braucht man nur die Strassen abgehen.

**FH**: Von den Bewohnern her also eher nicht?

**IPW8**: Ich glaube nicht, dass die ärmeren Leute wirklich verdrängt worden sind. Die Preise für Eigentumswohnungen sind sicher gewaltig gestiegen, aber ich denke die Mieten sind so gestiegen, wie sonst in Wien auch, weil es eben die Preisbindung gibt. Ich habe mich ein bisschen damit beschäftigt und mir ist nicht vorgekommen, dass hier eine große Verdrängung stattgefunden hätte.

**FH**: Würden Sie deshalb eher von einem natürlichen Veränderungsprozess sprechen? Wie kann man es sonst beschreiben? Die „Neuen Bewohner" brauchen ja auch Wohnraum, der davor wahrscheinlich auch nicht in diesem Ausmaß leer gestanden ist.

**IPW8**: Klar, das stimmt natürlich. Von selbst passiert natürlich wenig. Andererseits, wenn man sich die gewachsene Struktur der Stadt ansieht, dann ist das Karmeliterviertel extrem nahe an der Innenstadt, es ist super gelegen und es war nach dem 2. Weltkrieg ein Loch – da ist nicht viel passiert. Es war aber klar: Wenn was passiert und ein Viertel aufgewertet wird, dann wird das im 2. Bezirk sein und in den Vierteln, die hinter der ehemaligen 2er Linie liegen – also Spittelberg und auch das Freihausviertel. Und genau dort ist es auch passiert. Da sind sicherlich auch diverse städtische Aufwertungsprogramme dabei, die das bewusst regulieren, aber ich glaube, in Wahrheit geht so etwas von den Stadtbewohnern aus. Der politische Körper kann ein wenig steuern und eingreifen, was er ja auch durch die Regulierung des Wohnungsmarktes macht, aber die Leute haben sich dort einfach angesiedelt, die Wohnungen waren billig. Möglicherweise war auch genug Platz da. Zumindest vermute ich das, aber ich kann es nicht belegen. Das Ganze ist möglicherweise mit einer geringfügigen Verdrängung einhergegangen, aber ich glaube nicht, dass die Verdrängung in Wien so stark und ein soziales Problem war.

**FH**: Welche Rolle spielt in diesem Zusammenhang die Gebietsbetreuung?

**IPW8**: Die Gebietsbetreuung bemüht sich und ist sehr engagiert und versucht, das Karmeliterviertel durch kleine Kulturinitiativen und Betreuung der Grätzelbewohner aufzuwerten. Sie haben dadurch sicher ihren Teil geleistet, aber ich zweifle daran, dass der Teil wirklich groß war. Wenn ich an die Umgestaltung des Karmelitermarktes denke: So etwas bringt dem Viertel eher etwas. Man sieht das auch am Praterstern, der ja jetzt ganz anders ist als vor 2 Jahren. Ich schweife jetzt etwas ab, aber wenn man am Samstagabend vom Praterstern in Richtung Pratersauna geht, dann ist da viel los und es ist ein Bild wie in Madrid oder so. Ich finde das gut. Wenn also eine Aufwertung gesteuert und in großem Stil beeinflusst wird, dann geschieht das durch bauliche Maßnahmen – also die Umgestaltung eines Platzes anstatt durch Aktionen der Gebietsbetreuung. Sie sind im kleinen Bereich gut, aber ich denke nicht, dass sie die Gentrifizierung eines Viertels anstoßen oder so etwas bewusst steuern. Ich glaube nicht, dass sich so etwas bewusst steuern lässt.

**FH**: Das heißt, am ehesten hat die Neugestaltung des Marktes Einfluss gehabt.

**IPW8**: Das hat sicher beigetragen. Auf einmal hat man Platz für Schanigärten, wo Decken ausgeteilt werden, wenn es kühler wird und so weiter. Also auf die Art kann man das beeinflussen. Wobei die Stadt natürlich auch nicht sagt: „Wir wollen ein Viertel gentrifizieren, also gestalten wir den Platz um", sondern es wird einfach überlegt: Wo ist es notwendig. Im Fall vom Praterstern war es einfach die Fussball-Europameisterschaft. Sie konnte ja nicht die Leute bei diesem schrecklichen Bahnhof durchlotsen. Das wäre ja eine Schande. Das hat halt – auch durch die U2 Verlängerung – Nebeneffekte, die sich auswirken.

**FH**: Das wäre dann ja das Konzept der Sanften Stadterneuerung, das da dahinter steht.

**IPW8**: Es kommen Faktoren zusammen, die bewirken, dass ein Viertel aufgewertet wird. Wobei die Faktoren natürlich jeweils unterschiedlich zum Tragen kommen. Im Fall vom Karmeliterviertel ist es ganz wichtig, dass das Karmeliterviertel so nah an der Innenstadt gelegen ist. Und es sind Maßnahmen der Sanften Stadterneuerung, sowie ein großes bauliches Projekt, das Platz für mehr Öffentlichkeit schafft. Wenn diese Faktoren zusammenkommen, dann entsteht das beziehungsweise kann es entstehen.

**FH**: Das wäre dann eigentlich spezifisch für Wien – im Vergleich mit den klassischen Modellen, die für Gentrificationprozesse entwickelt wurden.

**IPW8**: Ich würde sagen, in Wien gibt es natürlich Gentrification, aber sie läuft sozial verträglicher ab, als in anderen Städten, weil die Stadt einen enormen Einfluss auf den Wohnungsmarkt hat. Die Stadt leistet sich einen großen Korpus an Gemeindebauten und die Förderungen... Das Resultat ist, dass es in Wien nicht wie etwa in New York abläuft, wo ein ganzes Stadtviertel in fünf Jahren ausgetauscht wird. Auch in Berlin gibt es ähnliche Prozesse.

**FH**: Prenzlauer Berg.

**IPW8**: Ja, man kann da eine Linie durch die Stadt ziehen. Prenzlauer Berg war ziemlich am Anfang, jetzt ist es gerade der Teil von Neu-Köln, der an Kreuzberg grenzt. In Wien kann man das so nicht sagen, also dass eine ganze Schicht von Kreativen durch die Stadt zieht und alles umkrempelt. Der Nachteil dieser enormen politischen Beeinflussung ist, dass alles viel langsamer geht – wenn man das als Nachteil begreifen will. In Wien gab es halt den Spittelberg als erstes gentrifiziertes Viertel und dann die Bereiche, die nahe beim Ring sind.

**FH**: Spittelberg war ja ziemlich verwahrlost. Hier ging die Initiative ja dann von Künstlern und Prominenten aus.

**IPW8**: Natürlich ist es von der Stadt gesteuert, aber es geht halt viel langsamer. Aber klar, es gibt schon diese „First Mover“ und die Gentrifier, die dann nachziehen. Natürlich gibt es das und man sieht das auch, zum Beispiel im Nibelungenviertel oder im Stuwerviertel. Das gibt es also definitiv – aber sozial verträglicher. Es ist mir zumindest noch nicht untergekommen, dass Bewohner in Massen nicht mehr in einem Viertel leben können, weil es zu teuer ist – das kann ich mir in Wien schwer vorstellen.

**FH**: Was macht das Karmeliterviertel attraktiv? Vielleicht können Sie mir das anhand von ein paar Eckpunkten beschreiben.

**IPW8**: Einerseits ist es schön, also die Fassaden sind schön renoviert. Wir reden jetzt darüber, was es als gentrifiziertes Viertel attraktiv macht, oder?

**FH**: Ja.

**IPW8**: Neben der Tatsache, dass es renoviert und sauber ist, sind es hauptsächlich die Konsummöglichkeiten. Es ist genau auf die Zielgruppe abgestimmt: Sie haben einen Biomarkt, ein Literaturcafe und ein paar sehr gute Restaurants. Man kann am Abend im Karmeliterviertel schön ausgehen, man kann ein Bier trinken gehen. Wenn man die Praterstrasse überquert, gibt es gar nichts; man kann sich vielleicht in ein Wettcafe setzen.

**FH**: Abgesehen von der Infrastruktur oder von den Lokalen her: Was gibt es sonst noch?

**IPW8**: Die Lage, wobei die Lage natürlich etwas Konstantes ist, dann die Verkehrs-infrastruktur – also die U2 –, die Konsummöglichkeiten und die Bausubstanz. Das sind die vier Punkte.

**FH**: Der Augarten?

**IPW8**: Ja klar – also Grünraum.

**FH**: Abgesehen von der Stadt Wien, über die wir als Akteur in dem Prozess ja schon gesprochen haben: Wer war sonst noch involviert? Die Immobilienwirtschaft?

**IPW8**: Die Immobilienwirtschaft, also die Makler, die ziehen nach. Sie können ja nicht wirklich beeinflussen, was passiert. Sie verkaufen dann die Wohnungen teurer und das ist dann plötzlich die „Augartennähe“. Das ist ganz klassisch. Es ist in jeder Anzeige ein tolles Ding, wenn Augartennähe dabei steht. Aber ich glaube, dass sie das nicht anstoßen. Also wer

ist involviert? Die Stadt und die Leute, die dort hinziehen und das nutzen. Dann gibt es auch noch diesen medialen Diskurs darüber und das breitet sich schließlich aus. Die Leute, die dort leben, sind ja auch Multiplikatoren und können gut kommunizieren, wie man bei der Augartenbesetzerszene schön sieht, weil sie besser mit Medien umgeht, als andere Bürgerinitiativen in Wien. Deshalb hört man auch so viel von ihnen. Das ist ein Kreislauf, der irgendwie das Viertel stärkt.

**FH**: Hat die Bauwirtschaft eine Rolle im Hinblick auf Renovierungen bzw. Restaurierungen gespielt, oder ist diese erst später nachgezogen.

**IPW8**: Das ist so wie bei den Maklern, die dann die 1A Lagen propagieren. Genauso zieht auch die Bauwirtschaft nach. Aber ich würde das alles nicht als Ausgangspunkt sehen. Der Ausgangspunkt ist einfach der Faktor, wo es gelegen ist und dann kommen die Leute und dann zieht eben die Stadt nach. Und die Stadt greift die ganze Zeit, ohne das bewusst zu betreiben, regulierend ein und zwar – glaube ich – weniger durch den Weg der Sanften Stadterneuerung, sondern eher durch die klassischen Instrumente wie der Mietpreisbindung, der Beeinflussung des Immobilienmarktes und so weiter.

**FH**: War oder ist der 2. Bezirk nicht auch ein Zielgebiet im Stadtentwicklungsplan?

**IPW8**: Sicher, ja. Aber ich frage mich, welchen Einfluss der Stadtentwicklungsplan auf das Karmeliterviertel hat. Der Stadtentwicklungsplan ist wichtig, wenn es um das Nordbahnhofgelände geht, das Nordwestbahnhofgelände, aber das würde ich jetzt nicht als gentrifiziertes Viertel begreifen, weil das ein Neubauviertel mit Genossenschaftswohnungen ist. Laaer Berg und so weiter, das sind die wichtigen Gebiete im Stadtentwicklungsplan.

**FH**: Westgürtel?

**IPW8**: Westgürtel, genau. Das ist vielleicht ein gutes Gegenbeispiel, weil es da bereits Bausubstanz gibt und es ziemlich aufgewertet wurde. Aber ich würde wiederum nicht sagen, dass sich da die Bewohner so wesentlich verändert haben. In den Gürtelbögen sind halt jetzt Lokale drin und keine Bordelle und das macht natürlich mehr her als wenn es eine Rotlichtmeile ist.

**FH**: Das heißt, es haben sich zwar die Lokale verändert, aber von den Bewohnern her ist es trotzdem eher gleich geblieben.

**IPW8**: Von den Bewohnern her ist es genau dasselbe. Und die Erdgeschosszonen auf der äußeren Seite des Gürtels sind, glaube ich, die billigsten Wohnungen von Wien. Mir tut jeder leid, der dort lebt. Auf der Innenseite, wo die Bezirke 8, 7 und 6 an den Gürtel grenzen, das sind so die „armen" Gebiete der inneren Bezirke. Wie gesagt, die Bewohner haben sich generell nicht verändert. Der Gürtel hat sich durch die Lokale verändert, die bewusst dort angesiedelt wurden und was von städtischer Seite und mit EU-Geldern gefördert wurde. Man ist das richtig professionell angegangen. Man hat die Bibliothek errichtet, die ist natürlich auch ein wichtiger Punkt, aber ich würde das nicht als Gentrification begreifen.

**FH**: Ich merke einen Aufwertungsprozess auch an der Gumpendorferstrasse. Also der erste Teil hat sich nicht stark verändert, aber ab der Otto-Bauer Gasse stadteinwärts ist viel passiert.

**IPW8**: Ich habe einmal mit dem Bezirksvorsteher vom 8. Bezirk gesprochen. Er meinte, das Klientel im 8. Bezirk sind die neuen Studierenden, die dazukommen, und die Hofratswitwen. Die wohnen alle die Josefstädterstrasse runter. Da sind die schönen Viertel, und auch unser Bundespräsident Heinz Fischer wohnt hier. Weiter oben, also Richtung Gürtel, wohnen her die „ärmeren" Leute. Das ist trotzdem auch Mittelschicht, aber in Josefstädter-Maßstäben gedacht, sind das die „Ärmeren".

**FH**: Kommen wir wieder zum Karmeliterviertel zurück. Wie würde Sie Ihre eigene Rolle als Akteur in diesem Aufwertungsprozess beschreiben? Also Ihre Rolle als Journalist und die Rolle der Medien.

**IPW8**: Es ist schwierig. Ich glaube, es wäre zu wenig zu sagen, dass die Medien nur aufspringen, da die Medien schon dieses Image mitprägen bzw. eigentlich ganz gewaltig mitprägen, weil man Medien gemeinhin mehr glaubt, als irgendeinem Werbeheft der

Stadtgemeinde. Dann kommt das aber ins Rollen. Natürlich stellt sich kein Medium hin und sagt, Favoriten ist der neue Szenebezirk und das wird er es. Das passiert nicht. Aber wenn es mal ins Rollen kommt, dann verstärken das die Medien. Das Karmeliterviertel ist ein altes Beispiel, also da kann ich jetzt nicht viel dazu sagen. Das war lang vor meiner Zeit. Das Nibelungenviertel im 15. Bezirk zum Beispiel: Da haben wir im Falter eine Geschichte darüber gemacht und man hat gemerkt, dass sich hier etwas tut. Wir haben Zuschriften bekommen und es haben andere Medien die Geschichte übernommen. Wie gesagt, das fällt also schon auf fruchtbaren Boden. Wenn mal was passiert und ein Medium macht eine Geschichte darüber, dann fühlen sich die Bewohner ein bisschen bestätigt, wenn sie das mitkriegen, und das verstärkt es halt. Es stößt es also nicht an, aber es verstärkt es – aber das ist ja auch schon was.

**FH**: Sehen Sie dann die Rolle der Medien auch kritisch? Die Preise steigen zum Beispiel durch den Einfluss der Medien.

**IPW8**: Idealerweise stehen Medien ja nicht im Zusammenhang mit der Immobilienwirtschaft. Ich spreche jetzt in meiner Eigenschaft als Journalist. Ich will ja nicht die Mietpreise in die Höhe treiben, sondern darüber berichten, was in Wien passiert. Wenn ich mitkriege, dass sich im Karmeliterviertel oder im Stuwerviertel was tut, dann schreibe ich halt, was sich dort tut und natürlich kann man sagen, bis zu einem gewissen Grad mache ich mir damit meine eigene Geschichte, weil es das halt beeinflusst, aber gleichzeitig ist das ja nicht so groß. Es hat nicht so viel Einfluss, dass man sagt, dass treibt jetzt die Preise in die Höhe. Wir haben im „Falter" eine Geschichte gemacht über das Stuwerviertel. Ich glaube, das war vor einem Jahr oder so, und ja natürlich, das Stuwerviertel ist im Wienvergleich in einem ziemlichen Aufwertungsprozess. Gerade gab es einen Vergleich der Immobilienpreise und das Stuwerviertel ist jenes Viertel, wo die Preise am stärksten steigen. Natürlich beeinflusst es das also. Aber die Frage ist halt: Sollen wir uns selbst zensurieren, wenn wir sagen, wir wollen, dass es so bleibt wie es ist und niemand verdrängt wird? In der Stadt tut sich was und es ist unsere Aufgabe, darüber zu berichten, was sich in der Stadt tut. Man kann sicher ein Viertel so sehr hypen, dass es nicht mehr o.k. ist – wenn man als Medium viel Macht hat. Wenn etwa die „Kronen Zeitung" Meidling zum neuen „Ding" erklären würde und jeden Tag eine Kampagne schalten würde, wie super Meidling ist, dann hat das sicher Einfluss. Aber so funktioniert die Gesellschaft nicht. Es spielt einfach so zusammen, dass es schon etwas geben muss und dann berichten Medien darüber. Das ist dann Teil dieses Kreislaufes, aber kein entscheidender Teil. Es ist wie ein Rad, das Leute drehen und dann greift halt noch eine Hand mehr drauf.

**FH**: Weil das Viertel dadurch bekannt gemacht wird und vielleicht eine Nachfrage entsteht.

**JH**: Das funktioniert praktisch nur durch die Öffentlichkeit. Von irgendwo her müssen die Leute ja wissen, dass ein Viertel grad interessant ist und sie erfahren es aus den Medien. Wobei der Anstoß davon ausgeht, dass sich Leute, die wenig Geld haben, aber gut ausgebildet sind, billige Wohnungen suchen, die trotzdem schön sind und gut angebunden. Sie finden die Wohnungen, machen ein Geschäft auf oder es entwickelt sich rundherum etwas und auf einmal gibt es eine Schanigarten und zwei Läden. Dann kommt eine Zeitung und sagt: Ah, da entwickelt sich etwas – machen wir eine Geschichte darüber. Natürlich ist es ein Kreislauf, der dadurch verstärkt wird. Aber es spielen so viele Faktoren mit, dass man nicht sagen kann, die Medien würden einen wesentlichen Teil dazu beitragen, aber sie spielen halt ihre Rolle.

**FH**: Gerade über das Karmeliterviertel ist ja wirklich viel geschrieben worden. Ich denke da ja nicht nur an den „Falter", sondern auch Tageszeitungen wie die „Presse" und so.

**IPW8**: Ja, das ist interessant. Es ist ja nicht nur im Fall Gentrification so. Ich finde es ja zum Beispiel auch sehr interessant, was auf der Ottaktingerstrasse passiert. Das ist überhaupt nicht Gentrification in diesem Sinn, aber jeder redet derzeit von der „Balkanmeile". Das hat vorher keiner gewusst. Dann haben es ein paar Leute entdeckt und auf einmal hat es geheißen, dass es hier eine interessante und authentische Balkankultur gibt. Das nicht so etwas, was der

Ostklub macht, sondern serbische Lokale und Diskos und so. Man nimmt das halt als exotisch wahr und interessant. Die Medien verstärken das und inzwischen wurde das auch von der Gebietsbetreuung aufgegriffen. Kürzlich haben sie etwas gemacht, wo man mit dem Cadillac zweimal die Strasse rauf und runter fährt und dann von einer Dame aus dem ehemaligen Jugoslawien in die Lokale geführt wird – so im Sinne der Völkerverständigung. Das ist ein Kreislauf, der das dann verstärkt.

**FH**: Was ich auch immer wieder gehört habe ist, dass das sichtbare orthodoxe Judentum im Karmeliterviertel den exotischen Flair verstärkt – vor allem für jene, die zuziehen. Würde Sie das auch so sehen?

**IPW8**: Ja, definitiv. Ich verallgemeinere mal, aber vor allem die gut ausgebildete, studierte, einigermaßen gut verdienende Zielgruppe beziehungsweise die Zielgruppe, die bald mal gut verdienen wird – vielleicht sind sie noch zu jung –, mag so etwas. Die sind eher links-liberal eingestellt und die wollen das „exotische". Das sieht man im Karmliterviertel wunderbar: Die Synagogen, die koscheren Geschäfte und Lokale – das macht das Viertel einfach attraktiv. Ganz stark ist das auch im Brunnenviertel zu sehen. Es lebt auch sehr stark von diesem orientalischen „Ding". Inwieweit das ein ehrliches Interesse ist, ist natürlich eine andere Frage.

**FH**: Es ist eher mehr ein nebeneinander.

**IPW8**: Ich glaube nicht, dass da eine tiefe Zuneigung entsteht, aber es ist eine Szenerie, die irgendwie hübsch ist. Wien hat sich seit der Wende sehr stark verändert und man hat als moderner links-liberal denkender Mensch halt das Gefühl, dass man irgendwie daran teilnimmt oder wie die Gemeinde Wien gerne sagt, etwas von dieser Weltstadt hat.

**FH**: Ist dieses Feld auch von den Medien bespielt worden?

**IPW8**: Definitiv. Wobei ich glaube, dass hier die Gemeinde, die ja sehr viel Geld in Marketingmaßnahmen steckt, sehr erfolgreich Wien als Weltstadt beworben hat. Die Medien beschäftigen sich natürlich mit der ethnischen Vielfalt. Andererseits gibt es auch eine viel stärkere Gegenbewegung, die das als Bedrohung sieht.

**FH**: Positive Darstellungen findet man etwa im Falter?

**IPW8**: Klar. Wenn man das ohnehin als attraktiv empfindet, dann findet man im „Standard", im „Falter" und auch in der „Presse" jede Menge Geschichten über gute indische Lokale, Juden in Wien, den Brunnenmarkt und Nachmarktaufwertung und so weiter.

**FH**: Ich glaube, dass auch Lokalbesprechungen einen gewissen Impact haben. Weil dadurch Leute, die nicht dort wohnen, in eine Gegend kommen, und dadurch Nachfrage entsteht. Man will dort hinziehen.

**IPW8**: Wobei sich nie nur ein einzelner Aspekt auswirkt, sondern eine Vielzahl von Faktoren. Ein gutes Beispiel im Karmeliterviertel ist die Pizzeria „Mari". Da muss man jeden Abend reservieren. Es ist Wien-weit bekannt und eine richtige Erfolgsgeschichte: Im richtigen Viertel und das richtige Angebot, also ein wenig exotisch, mit einem Koch, der wirklich von dort kommt und das geht schon. Es passt irgendwie zur Zielgruppe und es kriegt einen Ruf über das Viertel hinaus. Natürlich zieht das Leute an, aber nicht nur dieser eine Faktor. Aber gemeinsam mit anderen Faktoren – klar.

**FH**: Haben Sie Informationen, die in Richtung sozialer Kohäsion gehen? Also etwa gemeinsame Aktivitäten auf Viertelsebene?

**IPW8**: Ich weiß nicht, ob es Grätzelfeste gibt. Wenn man nach gemeinsamen Aktivitäten fragt, würde ich eher an kommerzielle Aktivitäten denken, wie etwa den Biomarkt am Samstag, wo wirklich jeder hingeht. Wir haben schon über die Augartenbesetzer gesprochen: Die machen ja auch Kaffeekränzchen. Im Karmeliterviertel gibt es also viele solche Dinge, wo sich die Leute treffen. Viele sind ja in derselben Situation – etwa junge Familien. Etwas anderes als diese zwei Beispiele fällt mir aber jetzt nicht ein.

**FH**: Wie würden Sie als Journalist die Entwicklung des Viertels in den letzten Jahren einschätzen? Positiv, negativ oder egal?

**IPW8**: Als Journalist berichte ich halt darüber. Wenn ich sage, ich bin ein interessierter Bürger, der in der Stadt Wien lebt, dann finde ich das eigentlich positiv. Positiv, weil Aufwertung stattfindet, weil sich die Stadt verändert, und es wäre nicht schön, wenn das Karmeliterviertel genauso ausschauen würde, wie die Viertel rundherum. Es ist gut, dass sich etwas tut. Wenn Verdrängung stattfindet, findet sie in geringem Ausmaß statt, das heißt, ich wüsste nicht, warum man dem in Wien ablehnend gegenüber stehen sollte. Man könnte aber sagen, dass diese Begeisterung für das Exotische möglicherweise leicht oberflächlich ist und auch dieses leichte Oberschichtgetue, das man sieht, wenn man am Abend in Lokale geht. Aber das ist trotzdem kein Grund, dem Ganzen ablehnend gegenüber zu stehen. Das ist eine bestimmte Schicht mit einer bestimmten alltagskulturellen Form sich auszudrücken. Wenn man Neuerungen nicht prinzipiell negativ gegenübersteht und sich nicht denkt, jemand macht sich wichtig, weil er da jetzt seinen Apple-Laptop in einem Lokal aufklappt, wüsste ich nicht, warum man ein Problem damit haben sollte.

**FH**: Also im Hinblick auf die demonstrativen Konsumpraktiken inkl. der ganzen neuen Lokale: Kann das ein Problem sein für die alteingesessene Bevölkerung?

**IPW8**: Würde ich nicht sagen. Es gibt die normalen Supermärkte und es passiert alles ziemlich sanft. Die Supermärkte sind gleich teuer wie überall anders auch. Dann gibt es die kleinen Geschäfte, welche die Migranten als Kundenschicht bedienen, aber gleichzeitig den neuen Bewohnern diesen exotischen Faktor liefern, weil man dort Lammfleisch kauft oder Gemüse aus der Türkei. Sicher verändert sich die Konsumlandschaft, aber andererseits: Was wollen wir denn? Nebenan sind lauter Wettcafes und Bordelle. Das stört mich mehr, als wenn ich ein einem Schanigarten sitzen kann. Wenn man etwa die Praterstrasse entlanggeht finde ich es immer wieder interessant, wie viel man dort machen könnte. Das ist ein wunderschöner Boulevard mit kleinen Nebenstrassen, wo die Einfahrten Verkehrsinseln bilden. Das könnte am Abend voll sein mit Menschen, aber es passiert halt leider kaum etwas. Es hat dort eine schöne jüdische Buchhandlung gegeben. Das war ein Relikt aus alter Zeit, die vor sich hin existiert hat und vor zwei Jahren leider zugesperrt hat. Mir ist so etwas jedenfalls lieber, als wenn ich nur Wettcafes habe.

**FH**: Ist es derweilen noch eher eine Koexistenz zwischen den Konsummustern?

**IPW8**: Ja, es ist eine Koexistenz. Es gibt welche, die expandieren. Das wäre, wenn man so sagen will, der Bobo-Konsum und dieses „Slow"-Ding. Der klassische Sektor stagniert, also die kleinen Geschäfte von Migranten und die Supermärkte. Es ist im Karmeliterviertel aber offensichtlich, dass die vielen Wettcafes und Bordelle verdrängt worden sind. Aber es ist halt eine Aufwertung.

**FH**: Wie schätzen Sie die Zukunft des Viertels ein?

**IPW8**: Ich würde sagen, dass Viertel hat sich ziemlich eingependelt. Die Preise sind ziemlich hoch und ich glaube nicht, dass sie noch weiter steigen werden. Die Leute sind schon die klassischen Gentrifier, also die „2. Garde", die dort hinkommt. Es sind Leute, die älter sind, die gesetzt sind, die fixe Jobs haben. Ich glaube nicht, dass sich da viel tut. Es wird jetzt so bleiben – auf eine Perspektive von 20 Jahren gesehen. Was danach sein wird, weiß ich nicht.

**FH**: Das heißt, Sie denken auch nicht, dass die Situation kippen könnte in Richtung eines umfassenderen Verdrängungsprozesses?

**IPW8**: Nein, ich glaube, das war eine Entwicklung, die ist 20 Jahre gegangen und hat schätzungsweise vor 5 Jahren ihren Zenit erreicht und jetzt steht es wieder. Eine große Verdrängung hat nicht stattgefunden.

**FH**: Kann es sein, dass aufgrund der Stagnation das Interesse an dem Viertel generell verschwindet und sich woandershin verlagert?

**IPW8**: Die „First-Mover" sind an dem Viertel ohnehin nicht mehr interessiert. Die sind schon woanders. Die Leute, die jetzt da sind, sind älter und haben Jobs und Kinder. Sie schätzen außerdem dieses Dörfliche und die Grätzelsolidarität. Insofern wird das jetzt einfach so bleiben... Ein Szenario, wo es an Wert verlieren und es eine Bewegung nach hinten passieren

würde, wäre, wenn Wien generell an Einwohnern verliert. Wenn die Preise fallen, wäre so ein Viertel klarerweise stärker betroffen als die Innenstadt... Aber man kennt ja die Bevölkerungsprognosen... Wien ist im Wesentlichen eine Stadt, die expandiert und größer wird.

**FH**: Ist es für einen Journalisten jetzt überhaupt noch spannend, über das Karmeliterviertel zu schreiben, oder sind die neu aufkommenden Gegenden interessanter.

**IPW8**: Natürlich der zweite Punkt. Es ist definitiv interessanter, die neuen Vierteln zu suchen und zu schauen, was dort passiert, weil im Karmeliterviertel eben nichts mehr passiert. Das bleibt dort jetzt so. Stuwerviertel und Nibelungenviertel wären etwa Gegenbeispiele und möglicherweise gibt es noch andere Viertel, von denen man gar nichts weiß. Aber so weit ist die Stadt dann auch noch nicht, weil es eine Bewegung ist, die von innen nach außen verläuft. Dennoch gibt es Dinge wie etwa die ehemalige Ankerbrotfabrik in Favoriten, wo jetzt Lofts hineinkommen. Ein gezielter politischer Versuch von Gentrifizierung wäre das Gasometer. Da haben sie tolle Architekten geholt und Lofts gebaut, was ja auch immer ein Signal ist, aber es hat nicht funktioniert. Die Gasometer sind eine Insel im 11. Bezirk und rundherum tut sich einfach nichts.

**FH**: Das ist aber sicherlich auch das Umfeld das Problem. Es gibt dort auch nichts.

**IPW8**: Genau. Die Initiative muss von den Leuten ausgehen und nicht von der Politik.

**FH**: Die Frage ist, wann springt die Politik auf. Zuerst wird das Viertel entdeckt. Kommen dann die Medien und anschließend die Politik?

**IPW8**: Ich glaube, zuerst kommen die Leute, dann kommen die Medien und dann irgendwann die Politik. Um ein Beispiel zu nennen: Ich weiß nicht, ob es so war, aber ich kann mir vorstellen, dass es im Karmeliterviertel so abgelaufen ist. Da kommen die ersten Leute und es gibt billige, große Wohnungen, es ist nahe bei der Stadt, man hat den Donaukanal und den Augarten, und es ist super: Wir bleiben da. Dann berichten die ersten Medien über das schicke Karmeliterviertel, wo schon wieder ein Lokal aufgemacht hat. Dann merkt die Stadt, dass es da Leute gibt, die sich politisch artikulieren und in der Öffentlichkeit stehen, dass da was passiert und dass es oft in der Zeitung steht. Für die Stadt bedeutet das: Wir müssen jetzt endlich einmal den Markt umgestalten – wir haben das ja eh schon seit 10 Jahren vor.

**FH**: Vielen Dank für das Gespräch!

Interview mit **IPW9** (Akteursrolle: Immobilen/Architektur)
Datum: 17. November 2009, 14.00 Uhr
Forschungsfeld: **Karmeliterviertel, Wien**

**Florian Huber (FH)**: Ich würde Dich zu Beginn unseres Gesprächs bitten, mir ein paar Eckpunkte Deiner Biographie zu erläutern.
**IPW9**: Ich habe als Kind schon einmal im 2. Bezirk gewohnt und bin hier in die Volksschule gegangen. In der Ober-Steiermark, wo ich eigentlich herkomme, habe ich anschließend das Gymnasium besucht und habe dann Architektur in Graz studiert. Nach dem Studium habe ich dann ein dreiviertel Jahr in Paris gearbeitet. Nach verschiedenen Jobs bin ich dann Ende 1996 wieder in Wien gelandet und habe eine Assistentenstelle an der Technischen Universität (TU) angenommen. Von meiner beruflichen Tätigkeit muss her muss ich dazusagen, dass wir uns immer mit sehr unterschiedlichen Fragestellungen beschäftigt haben. Schon als Student habe ich sehr gerne für andere Architekten Wettbewerbe gemacht und mich immer wieder mit der Frage des Städtebaus auseinandergesetzt. Mit einem anderen Architekten, der dann später auch mein Geschäftspartner wurde, haben wir in Graz begonnen, Interventionen in der Stadt zu machen – zum Teil für den steirischen Herbst. 1998 ist dann meine spätere Frau zu uns auf das Institut an der TU gekommen und ein Jahr später haben wir gemeinsam zu arbeiten begonnen. Das war auch der Beginn von unserem Büro und wir sind dann auch privat zusammengekommen. Das Büro gibt es jetzt also seit circa 10 Jahren und wir machen nach wie vor verschiedenste Projekte, wobei das Feld oft sehr groß ist – vor allem wenn man einerseits im Bereich der Architektur arbeitet, im Urbanismus, im Bereich der Kunst und eigentlich oft im Bereich des Handlungsraums.
**FH**: Das heißt, das Karmeliterviertel ist dein Arbeitsort und ihr seid seit 1999 hier?
**IPW9**: Meine Frau war schon länger hier. Meine Mutter hat ein Haus im Czerninviertel geerbt, das meine Eltern 1979 verkauften. Dann bin ich zurückgekommen, weil meine Frau in der Hollandstrasse eine schöne Wohnung hat und wir haben in der Nähe ein Atelier gesucht.
**FH**: Das heißt, bei Dir waren private Gründe der Auslöser, ins Karmeliterviertel zu ziehen. Das Motiv, das Viertel als Arbeitsort zu wählen, war nicht sehr stark ausgeprägt.
**IPW9**: Nein, da ich im 2. Bezirk aufgewachsen bin, hatte ich zum Bezirk immer ein sehr ambivalentes Verhältnis. In den frühen 1970er Jahren, als wir hergezogen sind, gab Prostitution und auch Schießereien. Meine Erinnerung an den Bezirk waren also nicht sehr positiv, aber ich bin dann wegen meiner Frau hergezogen und nicht, weil ich das Karmeliterviertel so sehr liebe. Ich habe davor im 3. Bezirk gewohnt und im 5. Bezirk mein Atelier gehabt – es gab also nur den privaten Grund.
**FH**: Wie würdest Du die Veränderungen in den letzten 10 Jahren, also seit du hier bist, charakterisieren? Beispielsweise im Hinblick auf die Geschäfts- und Lokalstruktur.
**IPW9**: Ein sehr interessantes Phänomen ist etwa der Praterstern. Hier ist einerseits eine Shopping Mall entstanden und gleichzeitig gab es ein Absiedeln der Geschäfte in der Praterstrasse. Es ist nichts Außergewöhnliches insgesamt, aber für die Praterstrasse ist es etwas Neues, da die bisher traditionell eigentlich immer relativ gut funktioniert hat. Dies liegt wahrscheinlich auch daran, dass man, als die U1 gebaut wurde, relativ breite Gehsteige gemacht hat, wodurch es eine relativ hohe Qualität für Fußgänger gibt. Daher hat die Praterstrasse bis dato funktioniert. In der Taborstrasse ist das Phänomen, dass die Geschäfte zunehmend absiedeln, schon länger zu beobachten, sodass es maximal noch Billigläden usw. gibt. Von der Lokalszene her hat sich meiner Meinung nach nicht allzu viel verändert. Die war eigentlich schon hip, als ich gekommen bin. Der 2. Bezirk hatte damals, also wie ich 1999 hergekommen bin, schon den Pionierruf. Jetzt geht es eher um Schwerpunkte, die sich verlagert haben. Bei uns, also wo das Büro ist, gibt es zum Beispiel erst seit Kurzem ein Lokal, das auch auf „In-Lokal“ ausgelegt ist. Der Schwerpunkt liegt aber eindeutig auf der anderen Seite, also beim Karmelitermarkt; es beginnt aber schön langsam, überzugreifen.
**FH**: Wie hat sich die bauliche Struktur verändert?
**IPW9**: Klassisch eigentlich. Trotz aller Schwierigkeiten, die damit mittlerweile verbunden sind, ist ein starkes Ausbauen der Dachböden zu beobachten, oder auch, dass es hier Spekulationsobjekte gibt. Es gibt zum Beispiel ein Haus hinter dem Dianabad, wo ganz

bewusst seit 3 Jahren das Dach abgedeckt ist. Anscheinend gibt es jetzt deshalb auch einen Rechtsstreit gibt, weil es hineinregnet und die Decken herunterzufallen beginnen. Das wäre jedenfalls eine signifikante Erscheinung in Richtung Donaukanal.

**FH**: Ist das Viertel architektonisch interessant?

**IPW9**: Von der zeitgenössischen Architektur her sicher nicht. Am ehesten noch am Donaukanal, wo es ein Projekt von Jean Nouvel gibt, welches städtebaulich mit der Situation arbeitet und trotz der Höhe Bezug auf die Bebauungsstruktur der Taborstrasse nimmt. Also am Donaukanal gibt es schon interessante Projekte, wobei es hier natürlich auch um Vorzeigearchitektur geht. Aber man kann das also eigentlich wirklich auf den Donaukanal beschränken.

**FH**: Aus einer städtebaulichen Perspektive heraus: Wie würdest Du das Viertel charakterisieren – auch im Hinblick auf die Gestaltung des öffentlichen Raums?

**IPW9**: Ich glaube, die Frage ist gerade für mich sehr schwierig, weil ich selbst manchmal die Frage stelle, ob wir – in Bezug auf die Gestaltung – den öffentlichen Raum nicht manchmal einfach in Ruhe lassen sollten. Wir selbst haben sehr viele Interventionen gemacht, aber ich glaube, dass das mittlerweile schon inflationär ist und auch, dass die Frage der Sinnhaftigkeit immer wieder neu gestellt werden muss. Manchmal bin ich froh, dass hier nicht wahnsinnig viel passiert. Bei der Gestaltung des öffentlichen Raums, also das was Bänke, Texturen usw. anbelangt, wäre ein „weniger" oft besser, obwohl wir uns als Architekturbüro natürlich auch über solche Aufträge freuen. Ein Beispiel wäre der Karmeliterplatz, der in seiner Ruhe wohl erfolgreich ist, aber in seiner Verkitschung durch die Laternen und so wieder ins Gegenteil umschlägt und dann natürlich auch alle Erwartungshaltungen erfüllt.

**FH**: Wie würdest Du das Image des Viertels und auch die mediale Wahrnehmung beschreiben?

**IPW9**: Anders als es ist. Es ist ja eigentlich ein jüdisches Viertel und wir sprechen hier über das „hip" werden eines Viertels, welches daher irgendwie zu vergleichen ist mit dem jüdischen Viertel in Budapest, wo alle irgendwie zugreifen wollen. Jeder sieht großes Potential und gleichzeitig zerbröseln die Häuser, weil jeder wartet, um noch besser investieren zu können. Hier gab es relativ bald nach dem 2. Weltkrieg eine kleine, stille orthodoxe jüdische Gemeinschaft, die mittlerweile wieder stark gewachsen ist, aber parallel zu den restlichen Bewohnern existiert. Es gibt kaum Berührungspunkte und wird in den Diskussionen über diese Viertel kaum angesprochen. Im Gegensatz zu anderen Bezirken gibt es dafür hier weniger Leute mit anderem Migrationshintergrund.

**FH**: Ist das Mietniveau in den letzten paar Jahren gestiegen?

**IPW9**: Im Falle vom Atelier ist es sicherlich so, dass wir es heute sicher nicht mehr um den Preis, den wir jetzt zahlen, bekommen würden. Aber ich stelle mir immer wieder die Frage, ob das in den Statistiken nicht manchmal überschätzt wird. Wir haben zum Beispiel auch einmal überlegt, uns eine Wohnung zu kaufen und haben im 20. Bezirk gesucht, weil es dort relativ günstig ist. In den Immobilienstatistiken, die auf der Bezirksebene basieren, steht dann ein bestimmter Quadratmeterpreis, aber das Problem ist, dass es in diesem Marktsegment kaum Wohnungen gibt. In Wien hängt es viel mehr von der genauen Lage der Wohnung und der Qualität ab, ob ein freies Sichtfeld besteht und so weiter. Sicherlich ist es aber so, dass die Preise hier steigen, während sie sich in anderen Bezirken – wie etwa im 7. Bezirk, wo sie völlig überhöht waren – wieder normalisieren. Ich würde das also ein wenig relativieren.

**FH**: Wie würdest Du die Veränderung der Sozialstruktur einschätzen? Hat sie sich verändert?

**IPW9**: Sicherlich hat sie sich verändert und die Gruppe der Bourgeois Bohemians ist stark angestiegen. Die Frage für mich ist aber, ob das nicht generell ein urbanes Phänomen ist und ganz allgemein auch auf die anderen inneren Bezirke anzuwenden ist. Alle Viertel, wo es das bisher noch nicht gegeben hat und die gut erreichbar sind, werden von dieser Gruppe angesteuert. Sofern eine gewisse Qualität vorhanden ist, bleiben diese Viertel nicht unentdeckt.

**FH**: Wie etwa das Nibelungenviertel hinter der Stadthalle.
**IPW9**: Ja, wobei der Gürtel eine Gegend ist, wo man seit den 1990er Jahren ganz bewusst versucht hat, zu gentrifizieren – auch durch die Revitalisierung der Gürtelbögen. Es war ein Stadtentwicklungsprogramm, wobei es klar war, dass sich hinter der Lärmhülle des Gürtels irgendwann neue Bewohner ansiedeln und dadurch die Immobilienpreise steigen.
**FH**: Wie hat sich die Berufsstruktur verändert?
**IPW9**: Es gibt sicherlich viel mehr Selbständige, wobei ich mir gerade zu diesen Fragen selber gerne die Statistiken anschauen würde und ich deshalb nur meine Einschätzungen wiedergeben kann. Aber ich habe schon den Eindruck, dass es mehr Freiberufler gibt und dass das auch über die Architekturbüros hinausgeht. Am Anfang waren es vor allem Künstler-ateliers und Architekturbüros, aber mittlerweile gibt es wesentlich mehr verschiedene Berufsgruppen, die die frei gewordenen Räume nutzen. Diese Räume wären aber wegen der veränderten Anforderungen, die ein Laden heutzutage an einen Raum stellt, für eine Neunutzung als Geschäft ohnehin unzulänglich.
**FH**: Würdest Du sagen, dass die Sozialstruktur im Karmeliterviertel homogener wurde?
**IPW9**: Das traue ich mich nicht zu beantworten. Ich kann es nicht sagen.
**FH**: Gibt es – abgesehen von der jüdischen Gemeinschaft – noch andere größere ethnische Communities?
**IPW9**: Nun, es gibt außerdem das Haus von Ute Bock, das ja auch ein Spekulationsobjekt ist und wo Personen mit afrikanischem Hintergrund betreut werden. Das führt dazu, dass man hier eine Sichtbarkeit von anderen Ethnien hat, die ansonsten hier nicht so sichtbar sind, was aber auch zu dieser Belebtheit beiträgt.
**FH**: Ist es aber nicht so, dass man sich dann aber mit jenen Teilen von Communities in Beziehung setzt, mit denen man umgehen kann, und auf der anderen Seite aber das Bild vom „Fremden“ nach wie vor dominiert – ebenso wie die damit verbundene Unsicherheit.
**IPW9**: Das ist genau das, wovon ich spreche. Dieses Problem gibt es auch in Grenzregionen, wo die eigene Identität unsicher und unklar ist. Wir haben eine relativ gesicherte Perzeption unserer gesellschaftlichen Stellung und dadurch ist es für uns maximal interessant. Wenn wir zum Haus von Ute Bock sehen, dann ist das für uns wunderbar, dass es das hier gibt, aber wir haben keinen Konkurrenzdruck wie teilweise etwa die Arbeiterschaft.
**FH**: Auf der anderen Seite gibt es aber auch keinen kommunikativen Austausch – ebenso wie mit der jüdischen Gemeinschaft.
**PR**: Richtig, es gibt keine Überschneidungen, und wenn, dann nur aus beruflichen Gründen – wie etwa im Rahmen eines Projekts, das wir vor ein paar Jahren gemacht haben. Man hat man also nur im Anlassfall Kontakt.
**FH**: Wenn man sich die Nutzung des Viertels anschaut: Hat sie sich verändert? Vor allem im Hinblick auf die unterschiedliche Nutzung durch die alten und neuen Bewohner.
**IPW9**: Über die Geschäfte haben wir ja schon gesprochen und auch über die Neuen Selbständigen, die sich Lokale als Büros mieten. Aber ansonsten kann ich ad hoc nichts dazu sagen.
**FH**: Und im Hinblick auf die Funktionen des Marktes selbst?
**IPW9**: Das hat sich eigentlich kaum verändert. Wo es sich allerdings verändert hat, sind die Lokale. Das „Marktachterl“ ist ein bekanntes Beispiel. Das war früher eher ein Treffpunkt für Alkoholiker und ist jetzt eher upgegraded.
**FH**: Wann ist das cirka passiert?
**IPW9**: Vor 2-3 Jahren. Auf was Du vielleicht hinaus willst: Ich glaube, es gibt nach wie vor Spekulation bei einigen leerstehenden Häusern an spannenden Orten. Ein Eckhaus beispiels-weise direkt am Markt, wo unten ist ein Drogeriemarkt drinnen ist, steht komplett leer und ist sicher ein Abrissobjekt, aber es hat noch nicht durchgegriffen, dass jetzt hier stark gebaut wird. Wir sind aber vielleicht knapp davor und die Frage ist nun, ob uns die Krise hilft, dass dies nicht passiert.

**FH**: Was macht das Viertel attraktiv? Offensichtlich ziehen doch viele junge Leute mit höherem sozialen Status her.

**IPW9**: Es gibt sicher viele Gründe. Es war früher zwar verschrien, aber es hatte immer einen direkten Bezug zum Zentrum. Ein ganz wesentlicher Punkt der Entwicklung in Richtung Augarten ist sicher die direkte U-Bahn Anbindung an die U2, wobei generell die ideale Anbindung an den öffentlichen Verkehr hier zentral ist. Es sind außerdem sicherlich die Freiräume, die der 2. Bezirk bietet – wie etwa der Prater, der Augarten und der Donaukanal. Vor allem durch die Belebung des Donaukanals sind Verlagerungen beobachtbar. Während früher die andere Seite beim 1. Bezirk belebt war, verlagert sich die Gastronomie seit circa 2 Jahren auch auf die Seite des 2. Bezirks. Ich würde also sagen, dass diese Freiräume ganz wesentliche Faktoren sind für die Qualität.

**FH**: Auch im Hinblick auf die Selbstdarstellung auf der Flaniermeile?

**IPW9**: Ja, wobei ich denke, dass Wien mit seinen Freiräumen schon wesentlich privilegierter als etwa Paris ist. Außerdem gibt es in Wien trotz der Möglichkeit des Flanierens noch immer die Anonymität der Großstadt, was etwa in Klein- und Mittelstädten nicht der Fall ist.

**FH**: Und am Karmelitermarkt?

**IPW9**: Ich glaube, man trifft sich. Es ist also eher ein Treffpunkt. Zuerst geht man am Markt einkaufen so wie auch am Naschmarkt. Obwohl man nicht so viele Produkte bekommt, kann man die Sachen direkt vom Bauern kaufen und am Schluss trifft man sich dann in einem Lokal und um geht danach wieder nach Hause.

**FH**: Am Naschmarkt haben die Lokale schon einen wesentlichen Anteil an der Fläche des Marktes eingenommen.

**IPW9**: Hier ist es so, dass es neben den Lokalen am Markt auch noch „externe" Lokale gibt, die dahinter liegen, wie etwa die „Einfahrt". Es ist zwar ein Lokal am Markt, aber ist eigentlich ein permanentes Lokal. Das Phänomen gibt es hier in geringerem Maße also auch.

**FH**: Kommen wir wieder zurück zum Aufwertungsprozess. Wer waren Deiner Einschätzung nach treibende Kräfte oder zentrale Akteure oder Initiatoren?

**IPW9**: Da muss man jetzt bis in die 1970er Jahre zurückgehen, wo – aus Sicht der Immobilienwirtschaft – die Situation katastrophal war. Immobilien waren damals relativ wertlos und zu sehr günstigen Preisen zu haben. Außerdem war aufgrund der Nähe zum ehemaligen Ostblock auch das Schreckgespenst des Kommunismus sehr präsent. Wien war deshalb eher uninteressant, was Immobilien betrifft. In den 1980er Jahren gab es eine Art Vorfrühling und gleichzeitig sind auch die Immobilienpreise aufgrund einer Gesetzesänderung und der Einrichtung eines Fonds für Wohnbauförderung gestiegen. Der erste Akteur war also sicherlich die Stadtgemeinde Wien selbst. Als weiterer Faktor kam die geplante Expo dazu, was vor allem auf den 2. Bezirk Auswirkungen hatte. Später ist neben den sehr spezifischen Entwicklungen eigentlich schon das globale Phänomen des Public Private Partnership beobachtbar, also wenn überhaupt kein Regulativ mehr greift. PPP Projekte haben dann maßgeblich den Donaukanal beeinflusst. Das System oder der Deal zwischen den Investoren und der Stadt ist sehr einfach: Investoren bauen so und so viele Parkplätze oder ein Parkhaus, dafür ändert die Stadt zum Beispiel bei ihrer Zonierung die mögliche Bauhöhe und es ermöglicht eine andere Bauklasse. So ist auch die Skyline am Donaukanal entstanden. Das System greift aber auch bei Renovierungen, wenn etwa alte Gebäude renoviert werden und zugleich kapitalisiert werden, wenn etwa versucht wird, das Gebäude maßgeblich umzubauen, um zusätzliche Flächen etwa im Dachraum zu generieren. Jede Fläche wird kapitalisiert. Die Akteure sind also private Investoren, die aber in einer Verbindung mit der Stadt Wien stehen.

**FH**: Nur bei großen Projekten?

**IPW9**: Nein, das reicht bis in kleinere Projekte hinein. Ich denke, dass sich groß und klein dabei die Hand reicht – siehe etwa Dachbodenausbauten oder Innenhofgebäude. Auch die Resträume werden noch verwertet.

**FH**: Welche Rolle haben die Medien wie etwa der „Falter“ gespielt?
**IPW9**: Der „Falter“ ist das Klubmagazin der Bourgeois Boheme, würde ich sagen. Es ist sicherlich meinungsbildend, aber nur für das bestimmte Klientel. Diese Klientel bedient natürlich wiederum die Erwartungen von jenen, denen die Immobilien gehören, da gehofft wird, durch den Zuzug entsprechende Preise zu erzielen. Ich bin dabei aber durchaus auch selbstkritisch und nicht böse gemeint gegenüber dem „Falter“. Ich denke aber, dass wir dem Zielpublikum entsprechen und das Medium entsprechend ausgerichtet ist.
**FH**: Wie würdest Du Deinen eigenen Bezug zu diesem Viertel beschreiben?
**IPW9**: Ich habe keinen wirklich starken Bezug zum 2. Bezirk. Ich muss das nun wieder von meiner Ebene und auch von der Metaebene betrachten. Bei mir ist es so, dass ich diese Identität nur in sehr geringem Maße verspüre, aber ich glaube schon, dass es jeder irgendwie in sich trägt. Außerdem gibt es bei mir einen Zwiespalt zwischen Stadt und Land. Auf einer Metaebene ist die Idee der raumbezogenen Identität auch eine gefährliche Sache, vor allem wenn man von Identitätsstiftung und Maßnahmen spricht. Damit ist auch die Frage nach dem „Ich“ und dem „Anderen“ verbunden sowie eine starke Differenzierung, der ich eigentlich kritisch gegenüberstehe und die als letzte Konsequenz auch Ausländerfeindlichkeit und so impliziert. Es ist also auch für uns mit Vorsicht zu genießen. Ich denke, jeder braucht ein wenig davon, aber nur in kleinen Dosen….
**FH**: Würdest Du den Aufwertungsprozess des Viertels als positiv oder negativ klassifizieren?
**IPW9**: Das ist generell ein Problem von Gentrifizierung. Aufgrund der Ambivalenz der aktuellen Entwicklung glaube ich, dass das Thema Gemtrifizierung im Moment stärker ist als sie selbst oder die Geschwindigkeit ist sehr gering. Wenn man vom „Aushungern“ von Immobilien absieht, ist, und das muss ich als Urbanist sagen, eine Aufwertung etwas, dass auch nötig ist – sofern die Sozialstruktur gleich bleibt. Wir stehen also immer auf einem Seil und können auf die eine oder andere Seite kippen. Sozial betrachtet muss eine Aufwertung also eigentlich eine Instandhaltung sein. Ich habe die Hoffnung, dass sich das Karmeliter-viertel mehr in Richtung Instandhaltung bewegt als in Richtung Gentrifizierung.
**FH**: Was wiederum mit vorhandenen und funktionierenden gesetzlichen Rahmenbedingungen und Mechanismen zusammenhängt.
**IPW9**: Ich hoffe, dass diese funktionieren. Es gibt jedenfalls Einrichtungen, die in anderen Städten nicht vorhanden sind, wie etwa die Gebietsbetreuung und so. Das wären Dinge, die Regulative sind. Vor ein paar Jahren gab es sehr starke Gentrifizierungsmaßnahmen, aber momentan läuft es sehr langsam und das finde ich eigentlich sehr gut.
**FH**: Wie würdest du die Zukunft des Karmeliterviertels einschätzen?
**IPW9**: Ich würde mir für die ganze Stadt wünschen, dass sie sozial ausgewogen und integrationsfähig wird. Die Ausgewogenheit und Integrationsfähigkeit sollen aber unabhängig von Kapitalisierungsaspekten wirken. Die Entwicklung des Viertels selbst hat sich verlangsamt, wobei aber klar ist, dass eine Stadt architektonisch immer wieder erneuert werden muss. Es soll eine Entwicklung möglich werden, wobei ich mir für Wien auch ein stärkeres Entwickeln der Randgebiete wünsche, da hier großer Handlungsbedarf besteht. Stadtentwicklung in Wien ist sehr häufig eher rückwärtsgewandt, als dass man nach vorne gegangen wäre und offensive Stadtentwicklung betrieben hätte.
**FH**: Kommen wir wieder zurück zur Erneuerung der Bausubstanz?
**IPW9**: Wenn man Wien mit anderen Städten vergleicht, ist die Bausubstanz sehr gut. Wenn man von Einzelfällen absieht, besteht kein großer Handlungsbedarf. Ab dem 2. Weltkrieg gab es den Wiederaufbau inklusive Wiederaufbaufond bis 1967/68, wo die – eigentlich im Verhältnis zur Stadt übermäßige – Substanz wieder reaktiviert wurde. Danach folgte zwischen 1985 und 1995 eine große Renovierungswelle, wo in viele Substandardwohnungen Bäder eingebaut wurden. Im Vergleich mit anderen Metropolen gibt es in Wien daher mittlerweile auch viel weniger Substandardwohnungen.
**FH**: Vielen Dank für das Gespräch!

Interview mit **IPW10** (Akteursrolle: Immobilien/Architektur)
Datum: 24. November 2009, 15.00 Uhr
Forschungsfeld: **Karmeliterviertel, Wien**

**Florian Huber (FH)**: Als Einstieg würde ich Dich bitten, mir etwas über Deinen Werdegang zu erzählen.

**IPW10**: Ich habe in Wien Handelswissenschaften studiert und gegen Ende des Studiums habe ich mich gemeinsam mit einem Partner im Bereich der Marktforschung selbständig gemacht. Nach dem Wechsel des Geschäftspartners haben wir ein Büro gesucht, da wir nicht mehr in unserem Home-Office arbeiten wollten. Von einem Freund wurden wir darauf hingewiesen, dass hier, in einem ehemaligen Manufakturgebäude ein Loft frei wäre. Wir haben dann überlegt, was wir mit dem ganzen Loft anfangen sollten, da es für uns alleine ja viel zu groß war. In ein 08/15 Büro wollten wir aber auch nicht und so haben wir 2002 beschlossen, hier eine Bürogemeinschaft aufzuziehen. Wir haben es so eingerichtet, wie es uns passt – wir sind also radikal unseren eigenen Bedürfnissen gefolgt – und haben danach Leute gesucht, die hier einziehen. Mit der Miete, welche die Leute bezahlen, sollten sich die von uns getätigten Investitionen amortisieren. Es war anfangs nicht geplant, dass wir etwas daran verdienen, sondern unsere eigene Miete sollte abgedeckt sein. Das Projekt ist dann aber auf sehr viel Nachfrage gestoßen und auch medial hat das Projekt viel Aufmerksamkeit bekommen, wobei meist unter den Schlagwörtern „Neue Arbeitswelt", „Jungunternehmer" oder „Kreativ-wirtschaft". Wir haben gemerkt, dass es Bedarf gibt und sind stetig gewachsen. 2004 haben wir in dem Gebäude eine weitere Fläche dazu genommen und ein weiteres Büro im 6. Bezirk gegründet. 2007 gründeten wir außerdem das Büro beim Rochuspark. Insgesamt haben wir in den drei Zentren fast 100 Arbeitsplätze und es ist zu einer vitalen Community geworden. Ich habe mich dann mit der Zeit gänzlich von der Marktforschung verabschiedet und die Büro-zentren zu meinem Hauptberuf gemacht. Ich bin hier sowohl der „Facility Manager" als auch der „Community Manager". Mittlerweile kommen zudem viele Presseanfragen und auch Politiker klopfen auch immer wieder hier an. International läuft dieses Projekt unter dem Schlagwort „Co-Working". Unsere drei Co-Working Spaces sind in Wien die bekannteren und insgesamt das größte Projekt dieser Art.

**FH**: Das heißt, eigentlich war es Zufall, dass ihr ausgerechnet hier gelandet seid, oder?

**IPW10**: Ja, das war eindeutig Zufall, aber es war uns natürlich nicht unrecht, da ich damals schon gewusst habe, dass das Karmeliterviertel cool ist. Es war außerdem noch nicht so teuer und trotzdem schon hip. Es waren schon viele junge Leute hier und es ist auch zentrumsnahe. Es war also anfangs ein Zufall, aber mittlerweile wissen wir, dass wir mit unserem Konzept nur in solchen Gegenden reüssieren können. Wir können so etwas nicht im 23. oder im 21. Bezirk machen, weil unser Konzept eine bestimmte Zielgruppe hat und diese Zielgruppe lebt und wohnt auch meistens in diesen Gegenden.

**FH**: Wie hat sich das Viertel, seit ihr hier seid, verändert, also seit 2002? Vor allem auch im Hinblick auf die Geschäfts- und Lokalstruktur.

**IPW10**: Eigentlich gar nicht so krass. Die Lokale, in die wir vor sieben Jahren gegangen sind, sind immer noch die gleichen. Am Markt halt ist irgendwann das „Madiani" dazugekommen und auch am Karmeliterplatz gibt es eine neues Lokal. Wenn sich etwas entwickelt hat, dann aus meiner Perspektive nicht viel. Auch auf der Taborstrasse hat sich trotz der Fußball Europameisterschaft nicht viel getan. Eine ordentliche Intervention ist allerdings der Hotel-komplex am Anfang der Taborstrasse, der jetzt gebaut wird. Es hat sich sicher etwas getan, aber es ist nicht so, dass jetzt ein komplett anderes Publikum hier wäre.

**FH**: Wie hat sich die bauliche Struktur verändert?

**IPW10**: Abgesehen von dem erwähnten großen Hotelneubau eigentlich kaum. Es hat möglicherweise damit zu tun, dass wir hier in einem jüdischen Viertel sind und viele Gebäude jüdische Eigentümer haben. Mir kommt vor, dass dadurch nicht so viel abgerissen und neu gebaut wird.

**FH**: Wie sieht es mit Renovierungen beziehungsweise Dachgeschoßausbauten aus?

**IPW10**: Auch nicht wirklich viele. Ich kenne aus Städten wie New York oder Berlin eine ganz andere Dynamik. Meine These ist, dass Gentrificationprozesse in Wien, wenn es diese

überhaupt hier gibt, über Jahrzehnte laufen und nicht wie in anderen Städten innerhalb von ein paar Jahren. Da ist Wien einfach zu langsam. Ich weiß nicht, ob es mit den Menschen zu tun hat oder mit der Rechtslage, also, dass langfristige Verträge hier üblich sind. Du kennst ja den Prozess, wie man ihn zum Beispiel in New York und so findet: Die Kreativen werten eine Gegend oft auf, da sie dort sind, weil es billig ist. Wenn sie aufgewertet ist, ist sie hip und cool. Dann werden die Mietverträge gekündigt und die Preise werden in die Höhe geschraubt. Das passiert in Wien nicht, denke ich. Meine These ist auch, dass die jüdischen Eigentümer tendenziell noch konservativer sind und deshalb – sofern kein dringender Bedarf besteht – nicht einfach etwas wegreißen und neu bauen.

**FH**: Wie hat sich das Image des Viertels in den letzten Jahren verändert? Ist es prestigeträchtiger geworden, hier zu wohnen?

**IPW10**: Ich denke, es ist an den Wohnungsmieten ablesbar. Man kann auf jeden Fall festhalten, dass es hier nicht mehr billig ist, sondern – angesichts der Substanz – eigentlich teuer. Das Karmeliterviertel gilt auf jeden Fall als hippes Viertel und wir tragen sicher einen Teil dazu bei, aber wir haben sicher nicht irgendetwas ausgelöst. So anmaßend bin ich nicht, dass ich sagen würde, dass es uns gebraucht hat, sondern es ist eine Summe von Faktoren, aber wir sind da sicher Teil davon, weil wir dieses Viertel auch nutzen und dadurch mitprägen. Ich habe nicht das Gefühl, dass die Stadt oder der Bezirk sehr viel dazu beigetragen haben. Der Herr Bezirksvorsteher war in paar Mal hier, weil wir ihn eingeladen haben, wobei die Politik dennoch viel mehr an Prestigebauten wie etwa dem Hotel interessiert ist. Ansonsten hätte man vor der EM mehr machen können, damit die Taborstrasse, eine wichtige Durchzugsstrasse Richtung Stadion, vitaler wird und so. Aber das ist generell ein Dilemma von Politik. Ein Problem ist auch, dass die Bezirke selbst kein Budget für Stadterneuerungsmaßnahmen haben, sondern nur die Magistrate, und es kommt immer darauf an, wie geschickt der Bezirksvorsteher hier Geld loseisen kann.

**FH**: Du hast vorhin schon angemerkt, dass Du nicht glaubst, dass sich die Sozialstruktur stark verändert hat. Hat sich die Bevölkerung auch nicht verjüngt?

**IPW10**: Vielleicht bin ich da auch nicht die richtige Auskunftsperson, da ich nicht hier wohne und eher selten am Karmelitermarkt bin – vor allem nicht an Samstagen. Aber mir kommt vor, Lokale wie die „Schöne Perle“ waren auch vor sieben Jahren zu Mittag schon mit ähnlichem Publikum voll. Seit ein paar Jahren gibt es halt noch die „Einfahrt“ direkt neben dem Markt und das „Madiani“. Die „Spezerei“ ist auch neu. Also ein bisschen was hat sich schon getan und entwickelt. Es hat sich sicher in die Richtung „jünger und hipper“ entwickelt, aber nicht so extrem, dass jemand, der jetzt seit fünf Jahren das erste Mal wieder herkommt, sagen würde: Das ist ja jetzt komplett anders.

**FH**: Wie sieht es mit der Berufsstruktur aus?

**IPW10**: Darauf kann ich leider keine wirklich qualifizierte Antwort geben.

**FH**: Und wie lautet Deine persönliche Einschätzung?

**IPW10**: Es gibt nach wie vor viele alteingesessene Geschäfte. Wir hier in der Bürogemeinschaft sind ja alle Dienstleister.

**FH**: Gibt es Verbindungen zu anderen Dienstleistern, die sich beispielsweise ein leer stehendes Geschäftslokal gemietet haben und dort arbeiten?

**IPW10**: Da kenne ich jetzt ad hoc keine Beispiele.

**FH**: Welche Funktionen hat das Viertel für euch, die ihr hier arbeitet.

**IPW10**: Für unsere Klientel, also junge, kreative Dienstleister, sind es die Zentrumsnähe, die Anbindung an die U-Bahn – weil die meisten entweder öffentlich oder mit dem Fahrrad unterwegs sind –, dieser „hip“-Faktor und, dass es eine Infrastruktur mit Lokalen und Geschäften gibt, die ausreichend ist. Die Nähe zum Augarten spielt auch eine Rolle. Mittlerweile stimmt es aber nicht mehr, dass es hier günstig ist, wobei es vielleicht immer noch Objekte und Wohnungen gibt, die günstig sind. Das Andere kann man schwer greifen, sondern nur mit „Flair“ oder „Atmosphäre“ beschreiben. Das hat meiner Meinung nach

wiederum etwas mit den multikulturellen Aspekten hier zu tun. Es gibt die jüdische Community hier, aber es gibt genauso türkische Familien hier. Die orthodoxen Juden fallen natürlich mehr auf. Am Markt gibt es wiederum mehr türkische Stände und hier im direkten Umfeld dagegen viele koschere Geschäfte.

**FH**: Das heißt, dieses „urbane", „diverse" Flair spielt auch eine wichtige Rolle?

**IPW10**: Ja genau, diese Vielfalt hat schon was – selbst wenn es eher ein Nebeneinander ist. Man kann nicht sagen, dass es eine herzliche Gemeinschaft ist. Man lebt nebeneinander und im besten Fall, wie etwa bei uns, schätzt man es, dass es auch das „Andere" gibt. Wir holen uns auch ab und zu etwas aus der koscheren Bäckerei oder gehen zum Kebab-Stand. Eine Rolle spielt auch die historische Substanz und die Geschichte, die mitschwingt. Am Donaukanal fängt dann außerdem schon die „Ausgehzone" mit dem „Flex" an... Etwas das sich schon sehr stark verändert hat, sind die ganzen Lokale am Strand vom Donaukanal. Die sind alle erst in den letzten Jahren gekommen und haben daher auch noch mal etwas bewirkt.

**FH**: Weil sie natürlich ein zusätzliches Angebot darstellen.

**IPW10**: Richtig.

**FH**: Und ihr nutzt dieses Angebot auch?

**IPW10**: Ja, das wird natürlich genutzt.

**FH**: Wer war die treibende Kraft in dem Veränderungsprozess des Viertels? Basiert es auf politischen oder ökonomischen Gründen, oder war es eher ein „bottom-up" Verlauf.

**IPW10**: Wenn ich an die Entwicklungen am Donaukanal denke, nehme ich an, dass es von Unternehmen, die etwas machen wollen, ausgegangen ist. Ich glaube nicht, dass die Magistratsabteilungen von selber gesagt haben, dass sie unbedingt den Donaukanal bespielen möchten. Eine Initialzündung für diese Entwicklungen war sicher der Erfolg der „Summerstage". Das hat sicher etwas losgetreten, was dann ausgestrahlt ist. Ansonsten könnte ich keine Player ausmachen, die treibend sind. Es gibt noch die „Raiffeisen", die Büros hier haben und nun auch den „Opec"-Grund und das Gebäude gekauft haben. Auch der „Uniqa"-Tower ist nicht so alt. Die U-Bahn ist auch ein ganz wesentlicher Faktor, da das eine Gegend extrem aufwertet. Natürlich sind die Stadt Wien und die Konzerne für die großen Projekte verantwortlich und die kleinen Akteure für die kleinen Entwicklungen und Projekte, die aber dann auch die Atmosphäre ausmachen – etwa Lokale und so weiter. Das kann man auch nicht wirklich planen. Im besten Fall ist die Stadtverwaltung geschickt und schafft eine gute Grundinfrastruktur. Außer warten kann die Stadt in diese Richtung anschließend aber nichts mehr tun.

**FH**: Ihr würdet auch in die Kategorie der „Kleineren Akteure" reinpassen, oder?

**IPW10**: Ja, sicher. Wir sind aber hier in einem Hinterhof, weshalb unser Büro auch nicht so nach außen strahlt, dass Leute zufällig hereinkommen würden. Im Rochuspark hingegen haben wir einen kleinen Hof sowie einen Shop und ein Lokal und das ist ein öffentlicher Bereich, wo man reingehen kann. Dadurch strahlt es mehr nach außen. Hier ist es so, dass die Leute, die hier arbeiten, Konsumenten in dieser Gegend sind, aber wir bieten hier selbst keine Konsumationsmöglichkeiten für andere Leute an. Insofern strahlt der Rochuspark wahrscheinlich mehr nach außen als diese Bürogemeinschaft hier. Die Räumlichkeiten sind hier anders, aber wenn wir hier die Möglichkeiten hätten, würden wir es wahrscheinlich hier genauso machen. Dadurch, dass die Leute hier arbeiten und konsumieren ist aber sicherlich ein gewisser Einfluss auf das Viertel vorhanden. In der Hammer-Purgstall-Gasse gibt es ein Atelier, wo jeden Donnerstag von Hobbyköchen unter dem Label „Jeap-Food" sehr gut gekocht wird. Das Ganze funktioniert nach dem „Pay-as-you-wish"-Prinzip und wir sind da immer Großkunden. Einer von der Bürogemeinschaft geht dann rüber und bestellt zum Beispiel zehn Portionen. Ich denke, das wäre schon längst wieder eingestellt worden, wenn es uns nicht geben würde.

**FH**: Gibt es Aktivitäten auf Viertelsebene – wie etwa Bürgerinitiativen oder Treffen usw.?

**IPW10**: Nein, da habe ich von anderen Vierteln mehr gehört. Es gab mal die Idee, ob wir nicht initiieren sollten, dass sich Kleinunternehmen wie wir einmal im Monat in einem Lokal treffen sollten. Daraus ist aber nie etwas geworden und ich habe auch nie eine Einladung zu so etwas in der Art erhalten. Ich finde es jedenfalls schade, da es sehr nett wäre. Wir haben mal überlegt, ob wir zu einem Jubiläum ein großes Fest am Karmelitermarkt organisieren sollten, aber das haben wir dann auch nicht gemacht. Generell ist es schwer, dass so etwas zustande kommt, da den Unternehmern selbst meist die Zeit fehlt und dem Bezirk oder den Verwaltungsbehörden fehlt das Gespür, das Wissen und das richtige Design, damit es attraktiv wird und nicht sofort in eine politische Richtung geht. Meines Wissens gibt es also nichts. Es ist auch so, dass sich die Community hier auch selbst genügt, da man ja hier eine Community hat, die sich regelmäßig offiziell oder informell austauscht und man nicht unbedingt außerhalb danach muss.

**FH**: In welche Richtung wird sich das Viertel entwickeln?

**IPW10**: In 10 Jahren werden an der gesamten Lände moderne Hochhäuser stehen – dem Beispiel von „Uniqa“, dem Hotel und „Raiffeisen“ folgend. Das wird also eine Skyline werden, da man hier scheinbar hoch bauen darf und die Gegend attraktiv ist. Dadurch wird sich sicher viel ändern und es wird ein anderes Publikum kommen. Die Substanz wird sicher aufgewertet und das Viertel belebt. Es werden andere Zielgruppen einströmen und im besten Fall werden jene Gruppen, die hier sind, trotzdem bleiben, weil man in Wien Mieter glücklicherweise nicht einfach und nicht willkürlich vertreiben kann. Das Karmelitervertel wird sicher eine jener Gegenden sein, die sich am besten entwickeln werden, da es mit der Kombination aus Grünflächen wie etwa Prater oder Augarten, Zentrumsnähe, U-Bahn, historischer gepaart mit moderner Bausubstanz punkten kann. Für mich ist das Karmeliterviertel sicher eine der besten Adressen.

**FH**: Wenn man sich die Büroentwicklungen am Donaukanal ansieht, kann es natürlich sein, dass einige von denen, die dort arbeiten, auch hier eine Wohnung suchen, wodurch sich die Bewohnerschaft verändern wird.

**IPW10**: Sicher, aber ich denke, dass wird sich mischen.

**FH**: Vielen Dank für das Gespräch!

Interview mit **IPC1** (Akteursrolle: Pionier/in)
Datum: 15. Mai 2010, 10.00 Uhr
Forschungsfeld: **Wicker Park, Chicago**

**Florian Huber (FH)**: Since when do you live here in Wicker Park?
**IPC1**: We moved to this house in 1991. It's getting close to 20 years now.
**FH**: You bought this place in 1991?
**IPC1**: Yes.
**FH**: And what were your reasons to live and work here?
**IPC1**: You know, we are both artists and we had been renting apartments and renting studios, based in different parts of the city. We came to Chicago in 1985. So from 1985 to 1991, we rented an apartment and had studio space separate in different ways. So we wanted to find a place where we could live and work in the same space. And knew an artist, whose former wife was an artist and the daughter of artists, but she had decided to work in real estate. So we talked to her, Lisa. We spent maybe 6 months with her and she drove us every 2 weeks or so around. And we looked at a lot of different kinds of buildings. And at one point she said that she had decided to put this house, which she owned, on the market… Or if she would not put it on the market, would we be interested in it. And I think at that point she knew us well enough, that she knew we were not going to buy it and change it radically. She had purchased it with her first husband, they were both artists, they wanted to live and work in the space and then it didn't work out and they were divorced. And so I think she had been renting the house out and she had to come back and get the rent. So I think it was just kind of hard for her to keep coming here. But it also needed some work. And she knew that either she had to make that happen and continue to rent it out, or sell it. And she trusted us at that point that we weren't going to buy it and – as we were talking earlier. We weren't going to flip it. We weren't going to gut the house and turn it into some other kind of space. Because they had done a fair amount of work on it.
**FH**: So she was somehow attached to it.
**IPC1**: I think so, yes. And in the time since than, she has come back a couple of times and her mother, who is quite well known, has come regularly back to Chicago and has come to visit. So it's a little bit like: We have kept it in the family. That makes us really happy.
**FH**: So it wasn't really Wicker Park as a place, why you're here?
**IPC1**: Not really, to be honest. Because with Lisa, we were looking at different kinds of property all over the city. But we were aware that there were other artists that lived in the neighborhood. We sort of knew that. Another fact was, that it is a neighborhood that is on the Blue Line. And at that point I was already teaching at the University and it meant that I could get on the train and get to the university. We didn't have a car. I think it's fair to say, we have a house, because we never had a car. I think it is unusual in population and in the generation that we are from, not to have ever had a car.
**FH**: How would you describe the change of the neighborhood since you live here?
**IPC1**: During the 1990s it was sort of a slow change. The big, crazy buildings… The shift on this block was really late 1990s until 2005. That was the time when things were really changing quickly. When we moved here, North Avenue didn't have so many businesses. There were actually smaller kind of houses along North Avenue in a lot if cases. Some had little shops in the front. I think, an important element that was interesting to us… We are not religious and we don't practice any religion. But the major… You should know this big church just up Hermitage Avenue: St. Mary of the Angels, a big catholic church. And when we moved here, it was closed and scheduled to be demolished. The catholic diocese had decided that it wasn't worth keeping because it was in such bad repair. But the parish was so invested that they convinced the diocese to change their mind. And they raised funds in a lot of ways: bake sales, Christmas sales and many things. They completely restored the church. In fact, it had this very funny… It had these angels up on the roof of the church, sculptural carvings, and they took all of them down and replaced them with fiberglass cast figures. They are very light by comparison and there is this piece, the fragment of one of the original angels. The wings are just stuck in the ground at the corner. It's a very funny piece of sculpture at the

corner of Hermitage and… It's at least 3 long blocks. Or maybe 4… And to me also the interesting part of this church, is that it was built by the Polish community. And now they have Polish service, Hispanic service and English service. So different ethnic groups are still very much active in the church and they have these different language services.

**FH**: This is interesting, because it somehow reflects the history of the neighborhood.

**IPC1**: And you asked, how it had changed: The first several years, if we took a walk we saw many elderly Polish, mostly women, sometimes men and women, sitting on the steps outside. These small houses probably didn't have a central air conditioning. So in the summer they would be outside. And as those houses changed, we didn't see them anymore. They were already elderly…

**FH**: So it could be also the demographic change…

**IPC1**: Exactly. The children weren't living in the houses. The children had gone to the suburbs; the parents were still in the neighborhood.

**FH**: What about amenities like shops and restaurants?

**IPC1**: There were very few. And just one by one, very gradual... And mostly up… Damen Avenue was I think really the first buy shift. And it has gradually come down North Avenue. Again, probably late 1990s, early 2000s was when things really started to happen along North Avenue. When we first moved here it was rough, there was a lot of graffiti. And we would have to repaint, clean it up. Than the city started an active graffiti-erasing program. Hookers, street ladies were on the front step of our house on many mornings when I came down to go to work. Because it's so close to the Expressway, so this stretch from this side of the Expressway and also the other side was a really active pick-up scene. And probably that only really shifted about 5 years ago. They weren't as much on our front step, but they were at the intersection here, at North Avenue, right here by the gas station.

**FH**: How did the image of the neighborhood change?

**IPC1**: One way for me to say it is, when people come to visit us after not being here for a few years, whether it is family or friends from out of town, they always remark, how the neighborhood has changed. And for us it has been more incremental, a little by a little bit. But as soon as these houses on Hermitage started being built, visitors were very aware that the property values had raised. What that meant for us and… You know, even really good friends would ask us if we were going to sell, because it would make sense economically to sell as it would be worth so much.

**FH**: Did it affect you in some way? The property tax?

**IPC1**: The tax – that was a real factor. The taxes had been really gone up a lot. But it's such an ideal space for both, Richard and me to work. We have no desire to leave the house.

**FH**: What about the rent level in the neighborhood? What do you think?

**IPC1**: That also has probably tripled. We see signs for rent for a small apartment for 1.500,- Dollars, 2.000,- Dollars…

**FH**: And it was…

**IPC1**: Probably 500,- or 300,- when we first came.

**FH**: But is it expensive since the last 5 years?

**IPC1**: I think it's expensive, but it hasn't continued to rise. I think, things have really leveled off and the last couple of years seem that there are more signs for places to rent, because the owners themselves aren't selling, but they are also not living here.

**FH**: So it has changed probably from "condominium for sale" to "condominium for rent".

**IPC1**: It's a good way to put it, yes – or even "houses for rent" or "flats", whether it's an official condominium or whether it's an apartment.

**FH**: Actually, I don't exactly know the difference…

**IPC1**: It is an interesting thing. A condominium would be a group of people who form an organization, there's usually a condominium organization. And as a group they control, who else purchases in the building. They have an agreement about maintenance of the whole

building – whether it's going to be repainted or so – for the outside of the spaces. And it's not unusual to have a condominium board of owners. If someone were to sell, they have to decide, if the person coming in is who they want to live in the building with.

**FH**: And an apartment is privately and nobody has any rights to speak against, who you are renting out to?

**IPC1**: Correct. In an apartment in a building, if it is a big apartment building, the owners are never living there – or it's very unusual. It's being managed.

**FH**: What do you think about safety in the neighborhood? How did it change?

**IPC1**: It went from being unsafe at night to being relatively safe. And now I think, because there's even more high-end restaurants and shops, that it's a bit of a target now for crime.

**FH**: Pickpockets…

**IPC1**: Yes. Saturday night, on the weekend… If it's warm, it's a crazy weekend, Friday, Saturday, Sunday night. For us, that really was indicative of how the neighborhood changed. So on a warm summer night there's cars bumper to bumper on North Avenue. Very slow traffic, because people are just checking things out… They are checking each other out... And they are going to bars. It's very much a club street – and Damen Avenue also; all the way down to Division Street. Division is also transformed… Really transformed…

**FH**: But did you have any troubles yet?

**IPC1**: Personally not… We've only had graffiti. But we've had reports of break-ins at homes on this block. There's a neighborhood or a block-group – that's an e-mail list, where they have gatherings every summer, where I never really participated, because… There are people, who bought their houses for reasons that we don't… Single family, wealthy, upwardly mobile… We haven't been unfriendly, but we have not really participated in organizations.

**FH**: That would actually be my next question: How did the residents change?

**IPC1**: So it went from being renters or owners of an earlier generation to being single-family with one or two children… Someone remarked on the kind of cars that are parked on the street. We've never had a car and I don't really pay that much attention to it, but some people, who have visited us, remarked that before they wouldn't have seen a Mercedes or a Lexus or whatever.

**FH**: We talked about traffic before. This is interesting as it's similar to Mexico City, but it's different from my research area in Vienna, because it's more walking areas and no cars at all and that's what people appreciate – so this "urban village" thing with not a lot of traffic, but bikes and so on… But it's similar to the research area in Mexico City, because also due to the bars and restaurants, there is more traffic and parking problems and so on.

**IPC1**: And that's really true here, but you get on the side-streets and there aren't so many businesses. But what you were just saying about parking, again, we don't have a car, so it hasn't been affecting us. But this city implements this "parking by permit" and the last 4 or 5 years it is "by permit only" at night – for people who live here. So we purchased a coupon from the city for our guests to park. Because otherwise people would park and go to the restaurants, stay there all night.

**FH**: What are the newcomers working?

**IPC1**: I sense that they are in finance. Maybe some of them are in sort of arts or culture positions. Some of them maybe work for the city. Partly, it's a really active neighborhood and it's one of the first from the Loop that really feels like a neighborhood. You can go west and get a sense of history from the Loop, but this is… Well, there's Division and others streets and Chicago Avenue. There are a lot of single people and than there's young families.

**FH**: Do the single people cluster more in the apartments along North Avenue?

**IPC1**: I think so. I don't think that single people are buying these big homes. I think it's this family stuff.

**FH**: And they work downtown?

**IPC1**: Right. In other words, I see a lot of people walking to the "L" from this entire

neighborhood. And that didn't use to be the case. Now: it also could be that it has gotten really expensive to drive your car and park it downtown, if you work downtown. The other thing that you really see on Milwaukee Avenue is bicycle-lanes and in the morning and night, clusters and clusters of young, physically agile bike-riders – going to work, coming back from work. Mayor Daley has really changed that in the city by putting the bike-lanes in. He is a bike rider, I guess… So the story goes…

**FH**: And also to lower the traffic… As we talked about the church before and the Polish, Latin and English services: Which groups or milieus are visible in the neighborhood and which are not, but are still here?

**IPC1**: I don't think I can answer really. I think the church, once that reestablished itself, renovated and opened again, I think they have attracted people who may even lived here at an earlier time. The parking lot is full on Sundays at these different services.

**FH**: But it's not people living in the neighborhood anymore?

**IPC1**: Exactly. I think, in some cases they are coming back. It's the church which they might have attended… There is a school with the church. Interestingly, they just entail two years ago. There was a kindergarten and a children's daycare that the nuns of the church had right across the street from the church. And than suddenly they sold that building or it's no longer being used for the daycare - we haven't seen the nuns, we haven't seen the children since. But there is a school, maybe up to eight grade or six grade – I don't know… Very young kids, catholic school…

**FH**: What about the Latin, the Puerto-Rican community?

**IPC1**: I think they are coming back, but they are not… I think they have been displaced, the Hispanic population that was here. And that was between the Polish residency largely and the time we moved here. So, an artist that I knew well, who lived here as an art student in the 1970s, rented on Hermitage and it was mostly Hispanic at that point.

**FH**: So you would say that they have been displaced.

**IPC1**: That's my sense. By rental and also because the taxes were raised so fast, that anyone on a fixed income – even if they owned their home – they could not afford to continue to pay the taxes.

**FH**: What about the artist-scene?

**IPC1**: You know, there is a lot of artists still living in this neighborhood. But there are fewer art galleries. There used to be a different kind of art gallery along Milwaukee Avenue. There are still some spaces. The Chicago Reader would list those online. That could be an interesting thing to do – maybe to talk to someone who has had a gallery there somewhere along Milwaukee Avenue for a while.

**FH**: Do you know anyone? Because I also have an appointment at the Near Northwest Arts Council, with Laura Weathered.

**IPC1**: And I have not been active at all in any neighborhood art organization. My life at the university, it takes so much of my time – as does my own work. So I give a lot of time to my students and to my work at the university. There is no real time for volunteer active participation in that way. There was an earlier time in my life, when Richard and I lived in Oregon, we were very much involved.

**FH**: So you are not really connected with the art scene here?

**IPC1**: I don't feel that way. But to the whole city: Yes. In a way to the city, but not to a particular neighborhood.

**FH**: Which functions does this neighborhood provide for residents? What makes it attractive?

**IPC1**: I have a hard time speaking for others. For myself, it's closeness, it's location – that's the great real estate term, right? It's location to the city, it's easy to commute, to get to a lot of places in the city. It's directly on North Avenue to the lakefront; that's a real pleasure in the summer, when we go to the lakefront – just get on the bus and we are there. We are also very lucky that we have this small garden.

**FH**: Is there a park near?
**IPC1**: The closest park is two blocks this way – between Paulina and Ashland. And Wicker Park at Damen Avenue – and that has a wonderful farmers market in the summer. Every Sunday, starting usually late May until October.
**FH**: Has it always been here?
**IPC1**: It has been here maybe 8 years, 10 years. And this is the city's initiative of having farmers markets. They are all over the city – different days, different locations.
**FH**: So it's not connected to specific neighborhoods? Like here, since around 2000 you have the clientele, the customers who buy organic products and so on…
**IPC1**: Right. Local, fresh, seasonal… I think this has a lot to do with the initiative of the city. On the City of Chicago website there is a site called Chicago Farmers Markets and it gives you the schedule of where and what days. And many of the same vendors go to different markets at different days of the week. So on Sunday we can purchase in our neighborhood, but we will find the same vendor in front of the Mies van der Rohe post office downtown on Tuesday with a whole lot of other – really big… They are much larger downtown of course. You can find out if it starts while you are here.
**FH**: Also the market in my research area in Vienna plays in important role.
**IPC1**: I know, it's a lovely market. And fresh food is made and hanging around.
**FH**: But it's a small market here?
**IPC1**: Yes, right.
**FH**: Are there any other amenities, which come to your mind?
**IPC1**: The businesses, some of them are really… They are small. I would say, what I like about this neighborhood is that most of the businesses are still small. Most of the restaurants are still small and one of the earliest great restaurants is on Damen, near Armitage, called "Le Buchon", it's a French restaurant. The owner started Le Bouchon before we moved here. I think it was already… I think it started at 1989 or 1990 and it was totally on its own. There was nothing around. And he now has a much larger restaurant called "La Sardine". At Le Bouchon, the place for seating is smaller than our upstairs – it's really sweet, very lively. And there's a market that probably parallels the single family, upscale shift in the neighborhood, called "Olivia's Market". I don't know the owner there, but I would say it's 6 or 7 years old. So it opened up very much at this time. What else? You know, I am happy to see the kids in the neighborhood. I think when we moved here, there weren't so many children because that generation had left. It was their parents that still lived here. So there is that kind of revitalization has been important. But there are two elementary schools in the neighborhood and they have really active parent organizations. And there were two Austrian artists, who came a few years back, and they took their children to the school. There has been an active artists residency through the Austrian sponsorship. And everyone who has come stays in the same apartment on Milwaukee Avenue.
**FH**: Who played a main role in the revitalization or gentrification process?
**IPC1**: I don't know who that is.
**FH**: So you wouldn't say it was the artists, who initiated it?
**IPC1**: That's interesting. That's not my perception. But there were certainly artists involved. Some may mention this historically important bar for artists called "The Artful Dodger". Artist used to refer to this as: Are you going to the "Dodger"? It was just at this corner. And there was a big effort from the Bucktown Community Organization to save that structure. It had a bar on the first floor and apartments on the second floor. And the alderman at that time did a deal with the person who now owns the property and the community really fought this. I was active at that moment getting signatures at the "L" stop to save the Dodger, because it was such a wonderful place. Richard and I hardly ever went there. I mean, it was just up the street and it wasn't… We have a pretty steady live. We are in the studio or we are teaching. We actually don't go out that much in the neighborhood. If we go out, we go somewhere else

in the city, because we want to be somewhere else. Just a little bit of going out and mostly it would be to Le Bouchon… That's almost the only place we've gone on any kind of repeated basis.

**FH**: What about the media? Because Wicker Park got attention in the media, because of the artists…

**IPC1**: The artists, but also the bars, the late-night scene, the second hand stores, the boutique clothes stores – that are quite expensive. I think one of the strangest developments is the "Akira" clothing and shoe stores that are on North Avenue. I think now there are just 2, but there was a moment where they had 3 or 4 on North Avenue. Someone bought up a lot of… Or rented at least a lot of storefronts… And it's really expensive. I mean, in my world it is expensive. And it's for much younger girls. It's the kind of fashion that doesn't interest me.

**FH**: What about the urban authorities?

**IPC1**: Like the alderman and the city council?

**FH**: Yes.

**IPC1**: Well, the alderman, who did the deal to sell the Dodger, was voted out of office as a result of that. And the alderman who was elected in his place, really ran against it and used that as an issue. The City of Chicago has 50 board alderman and the alderman makes things work for the neighborhood residents. If we have a problem, like stuff in the alley or stuff that happens at night in the street that we hear about or noise… Like if there is a party, we might call the police, but we also make a complaint sometimes to the alderman. And we donate furniture from time to time, we call the alderman's office. He sends out a couple of guys from his office and a truck and they get the sofa or the chair or something and they know who needs it in the neighborhood. So it's very much a kind if civil residential service, but also power.

**FH**: He is a city official?

**IPC1**: Yes, a city official. They have the power. You can call City Hall about other complaints, but it's so much more effective call your alderman. And than also the federal congress, the congressman for the federal government – the House of Representatives: Representative Gutierrez is the representative from this district in the city, which is a very oddly configured district on the map. Actually he has his offices on North Avenue. So he is very much in the neighborhood as well and very active and has…

**FH**: How do you see yourself within the gentrification or revitalization process?

**IPC1**: Beneficiary. We bought the house, because we needed work space and living space. I mean, it is perfect for Richard and for me. But we have benefited by the amenities, the other businesses, the general attention that is given to the neighborhood. There are a lot of parts of the city that are not given as much attention from the city. We benefited from organizations, the Bucktown community. And when there were different properties in question, we would go to some of the meetings, but we haven't gone in a while. When we moved here, this building right across the street, which is a double-lot condominium built in the style, but it is probably from 1997. And I heard that the house next door was an older residence than ours – same ownership. And there was a wonderful kind of roofing tile on that old house. That was the subject of a painting. And of course that house is gone. There are at least a few places… Unwillingly, my paintings have documented the change in immediate surrounding.

**FH**: Would you say that the change of the neighborhood is positive or negative?

**IPC1**: I would say it is definitely a mix. For me, the most grieving part was the tearing down of structures that really didn't need to be torn down. They were reasonably sound buildings. The anonymous kind of homes that were built, we see this as the unfortunate loss. The appearance of a scale and a history that has been removed, that's the unfortunate part. And the individuals living in these homes are not living within a kind of history. We feel really lucky to be here, but we also feel a sense of pride and obligation to preserve this house. I mean, it is a really regular house, a really typical storefront house. They are all over the city – it's not

just this neighborhood – but from 1922. I haven't counted recently, but there are maybe 4 or 5 buildings of 20, that were here when we moved here. That's how much has changed. I would say 60% or 70% of the street. The appearance of the street has changed in the time we have been here. So we see that as a loss. Not all the buildings were wonderful, some of them were smaller wood structures, maybe not as stable as a structure. But they had big gardens… Now it's just the big houses. Like the house next door – it's a pity, the way it took over the land.

**FH**: What about the ethnic diversity, displacement and so on?

**IPC1**: In part because we were not part of the church, we were not so active. If we have had children during this time and our children had gone to the neighborhood schools, I am sure I could be answering the questions in a more informed way. Because we would have seen that shift in population and in the schools, because these are public schools – not private.

**FH**: What will the future of the neighborhood look like? In which direction will it develop?

**IPC1**: My sense is, the entire world economy is just… It's not going to change very quickly for anyone in 10 years. It feels like it is getting filled in. Or the spaces between here and to the east, there is the whole kind of shopping nexus of "Whole Food" and "Home Depot" and design stores and clothing stores and so on – along North Avenue. I see the building of more apartments and more multiple family sort of units around that area. What will change here? One by one, houses will resell. Those that are older might shift. Another thing I can say about the church – and this is just speculation – but the block just this end approaching the south end of the church: Richard and I have always speculated that the church must have individuals from their parish that own those buildings, because that stretch of Hermitage has not changed very much. They tend to be a little bit larger – original buildings – at this end of Hermitage, but there has been very little sense of transition or tearing down and building new structures. So my sense is that this is the churches domain. And this is very true for the neighborhood, where we lived in when we rented, which is Ukrainian Village. It was widely known, that there are two or three Ukrainian churches in that neighborhood and they… If someone was going to sell a house, they sold to someone else in the parish. So it may not be… The church doesn't own it, but it's sold within a community. That's speculation…

**FH**: There are similarities to the neighborhood in Vienna, as also here a separate Jewish rental market has developed… Speaking of the future: What do you think of the Flat Iron Building, the artists community? Also, in my perception, Wicker Park was also famous for the clubs, the music venues…

**IPC1**: There is a Wicker Park art festival in September every year… It's still really lively and a lot of people come. I would guess that is going to continue. I hear you are asking this question: Is there a decision or is there an outlook to try to preserve this as an identity or is that just open to anybody selling their business and walking away and becoming something else? I don't know the answer to that.

**FH**: Or is the neighborhood becoming more upper-class, more restaurants…

**IPC1**: Less underground…

**FH**: Like the displacement of this kind of aspect…

**IPC1**: Well, I could say that it's a generation of individuals who come as individuals to live in a neighborhood in their 20s or 30s… Do they decide to purchase a home in the neighborhood or stay in the neighborhood, because they have lived there and it's comfortable to them? They want to raise their family maybe or have a family… So that changes the dynamics of the neighborhood. I think we came too late to go out every night. We were 40 and 41 at the point when we moved here. We still have a really great time going out, but we weren't going out to meet people. We had already lived in the city for 6 or 7 years. There wasn't a sense that we sort of need to go out to meet people in the neighborhood. But I think if we had somehow rented in the neighborhood earlier on, I also could probably describe it in a very different way.

**FH**: For me, it seems that you are not that much attached to the art scene.

**IPC1**: Yes, and it goes back to your first question: Did we come here because of the neighborhood? We came here, because the house landed in our laps at a moment when we could just barely think about paying the mortgage. We had saved a little money by that time and we knew that we wanted to stay in Chicago, but we could just have easily been in Pilsen. We were looking really seriously at other properties in Pilsen. So it had a lot more to do with what our needs were for life and work.

**FH**: And not the place…

**IPC1**: Not the neighborhood so much, right.

**FH**: Thank you very much!

Interview mit **IPC2** (Akteursrolle: Pionier/in) & **IPC2_B** (Akteursrolle: Pionier/in)
Datum: 15. Mai 2010, 15.00 Uhr
Forschungsfeld: **Wicker Park, Chicago**

**Florian Huber (FH)**: Could you introduce yourself please? When did you move to Wicker Park?
**IPC2**: I moved to Chicago in 1988. Usually, if you travel to other places, you call yourself and ask: Who knows somebody? My contact was a woman in Chicago, who lived in a building we call the „Manchester Building", which was in Wicker Park on Charleston Street, which was a loft building. And Patrick was already living there.
**FH**: So you were also living there. Could you also introduce yourself?
**IPC2_B**: I am an artist, who has been living in Chicago since 1986, when I moved into the Manchester Building. Actually I moved into the last industrial space, which was the „Kino Machine Works" before it was my arts loft. This was the last industrial tenant. And that's where we met.
**FH**: What was your intention to move there?
**IPC2_B**: I went to school at the "Kansas City Art Institute" and moved to Chicago after school. Why specifically there? I was here on holiday break and I went to a party with a friend of mine at that building. It was a different space, but it seemed like a really incredible place. I liked the industrial loft spaces as it wasn't so common in Kansas City. When I moved up here, I asked around and I found someone that knew someone that lived there.
**IPC2**: So it's all word of mouth. And for me: I wanted to live with a young artist community and so I looked for contacts. And so my contact, which seemed to be in an interesting area, was in that building. That was another artist, who now lives in Copenhagen. So I chose to live in Wicker Park, because it was the lively scene and community, when I was studying the "Art Institute of Chicago", which is quite a long stretch. It is not so easy to get there from here, but it was where all the people I met were – mainly students from the Art Institute or people that just recently graduated and some others from the facility. So the interesting thing was just to have access to the life-style. Not the same thing in Germany: There were people who lived in commune-settings, but these loft buildings were something I didn't know. So it was quite appealing to live in a place like this with all the doors open and access to each other. But then what happened really really quickly – just within a few weeks of me moving out – I had to find my own apartment. I mean, some friend hosted me for a while, Patrick hosted me for a while, I found my own apartment just a little south of Wicker Park
**FH**: When was it?
**IPC2**: That was... I came into Wicker Park in... Did I come in 1988 or 1989? 1988, right?
**IPC2_B**: Yes.
**IPC2**: September 1988. By the end of 1988, the building was sold. It was late in the year. The building went up for sale. The artist, which were in there, was offered to buy condos. So they became condominiums. They say: "It went condo." And so the building was going condo, but none of the artists could buy. Nobody had other jobs at that time. And so people just dispersed and went to other neighborhoods and other buildings. So that was the beginning of the end of Wicker Park as a free-floating community – when a whole group of other people, doctors, lawyers, upper middle-class people with good incomes, became interested in lofts.
**FH**: Was it that early?
**IPC2**: It was that early, yes. It rolled over from there. And so from there we went up to the "Paulina Art Center", which was already called Paulina Art Center, which was of course a negative of people, now realizing that they could capitalize on artists presence.
**IPC2_B**: But it was only briefly before we got there, that it was called the Paulina Art Center. We answered an ad in the "Chicago Reader". It was pre-internet, so the Reader had information on everything – the printed internet, so to speak. I think, we were the first tenants that they signed.
**FH**: It was also Loft-space?
**IPC2_B**: It was factory space.
**IPC2**: It was still a functioning factory.

**IPC2_B**: There was this factory below us.
**IPC2**: So we were shown real industrial space on the top floor, which was build out. It had walls around it. And we decided to live there and there was nothing else – nor kitchen or bathroom, so we had to figure that out. And then down the hall were artist studios, but we lived there. And below us, there was this plastics factory, which was quite noisy and it smelled. On the weekend, the heat was turned off, because it was an industrial building. It was certainly illegal, that we were living there. It wasn't zoned for living. But the landlords were happy to have us there and gave us a good deal, because we were the tenants who lived there. We had parties on the roof, so we helped making it popular by bringing in our friends. And then, by and by, people began to move in. How long did that go until we were kicked out?
**IPC2_B**: We were there for three and a half years.
**IPC2**: Not even probably, right?
**IPC2_B**: I think it was at least three years.
**IPC2**: 1989 until beginning of 1992.
**IPC2_B**: And then they converted that into something nicer.
**IPC2**: And they were already untraditional landlords. They were lawyers, who were investing.
**IPC2_B**: So when we first moved in there, since we were the only living tenants, the elevator was shut off on the weekend. And it was very „New York" style, where we used to throw our keys out the window, when someone is down on the sidewalk.
**IPC2**: Then the plastics factory moved out, and they were artists initially, right?
**IPC2_B**: His wife was an artist.
**IPC2**: So that building went „full cycle" and was rehabbed in a nice way, because it was not nice, when we lived there. And then we couldn't find anything in Wicker Park anymore. There were no more lofts. When we say loft, we mean something, which is six times this size. In my memory, it was huge. I agreed to move in there, because we took our bicycles and you could ride a bicycle in there. That was my second cycle. I saw the Manchester-Building, when it „went Condo". Then we had three more years in the Paulina Arts Center, which is on Paulina street. And we all lived illegally. Those were all industrial buildings.
**IPC2_B**: Yes, so when you were complaining to your landlord about the heating or that the roof is leaking, they would say: "Well, you're living here illegally." They were like: "You have no rights."
**IPC2**: Did you have a lease in the Manchester Building?
**IPC2_B**: No, it was month-to-month and it was insanely cheap. But for the Paulina, we had an industrial lease as an art studio.
**IPC2**: But we had an agreement, which was worth for two years.
**FH**: Before we started the interview, you mentioned musicians and artists knowing each other. How was the scene back then? Was there a scene, like a bar or something, where people used to meet every evening? Was there some kind of connection?
**IPC2**: The Rainbow Club. That's where we went all the time.
**IPC2_B**: But then it was mostly a lot of parties. We were pretty poor. I didn't spend a lot of time drinking in bars.
**IPC2**: Rooftop parties were a really good deal.
**IPC2_B**: And bands also played in my loft. And then the scene started art-openings. That was a big social scene.
**IPC2**: Also breakfast was a big deal. People always went out for breakfast. There was a little Polish restaurant, there were always people there for brunch and it was really cheap. Was the „Double-Door" there already?
**IPC2_B**: Yes, except it was a Country-Western bar.
**IPC2**: But lofts are really social spaces. What I mentioned earlier: The doors were always open and so you would go from one place to the other.

**FH**: So this was more important than the bars and so on?
**IPC2**: Yes. This was totally different from Düsseldorf, where we only went to bars.
**IPC2_B**: It was like a party every night at the Manchester building.
**IPC2**: Was there any other loft house in Wicker Park besides the Manchester Building and the "Boat House"? Because the generation changeover is really fast here. Julia Fish is just a little bit older than we are and she was probably more based in Lincoln Park. It moved from Lincoln Park to Wicker Park.
**IPC2_B**: But there were always spaces on Milwaukee Avenue.
**IPC2**: It was always dependent, who you knew. As there was no internet, it was a lot of word or mouth information about where to hang out. And people had mainly already graduated at art school, so it wasn't like you made plans at school. People had very different jobs, there wasn't much overlap. So it really happened in the loft buildings.
**IPC2_B**: And we used to hang out at a Mexican restaurant.
**IPC2**: The food was very cheap and you could get together for dinner.
**IPC2_B**: And you could go to the liquor store, buy some beer and bring it to the restaurant.
**FH**: And what about galleries?
**IPC2**: They came a little later.
**FH**: I am thinking especially of the "Flat-Iron Building".
**IPC2**: That wasn't there yet.
**IPC2_B**: At the first two "Around the Coyote" festivals, we were still in the Paulina building. It was at the same time, in 1991 or 1992. But in 1989 I already showed my work at the "Near-Northwest-Arts-Council".
**IPC2**: The Near-Northwest-Arts-Council was already there.
**IPC2_B**: It was one of the things, which Laura Weathered organized and which pre-dated the Around the Coyote. I think, it started around 1990 or so, when we went to those openings as a social event.
**IPC2**: It's an important part of the story, that Chicago has a long tradition of non-profit galleries. There were four close to Wicker Park, like "Artemisia", a feminist gallery. They were showing pretty much who was anybody in Chicago. And we were all involved somehow. Either we had exhibitions or we would contribute to the benefits. And there's this other interesting tradition, that these non-profit galleries don't have very much funding. You know, there is no real state-funding. So they have benefits, where artists donate artwork. That is actually something quite specific to the city, which was exploited over and over again. The collectors' scene is getting cheap work from upcoming artists. It somehow ruins the collector base, so it's actually a somehow really important mechanism in terms of how the cultural scene is working.
**FH**: Is it still important?
**IPC2**: It is still important, but there are not so many non-profits anymore. Now they are on a bigger scale. "Hyde Park Art Center" is maybe the most important right now. It's not the artist-run galleries, it's the art centers, which have since then grown. What distinguishes them is that they don't have contemporary art exhibitions. They have teaching operations. Because of their teaching operations, they can get funding, they have their board and so on.
**IPC2_B**: They can get kind of community grants for education.
**IPC2**: The artist-run, non-profit galleries lost their funding in 1995, when a senator ran a campaign against "obscene" art. So many of them had to close. Randolph street closed fairly early. It is important, because it was supported by Lois Manalow, who is one of the founders of the "Museum of Contemporary Art" in Chicago and he is old now and has an important collection. The space they had was in a building he owned. So he wasn't able to support that anymore and the NAA *(Anm.: National Art Association)* funding went away. Besides of others, also Artemisia had to close, because one of their founders died. So this whole generation of really important places for the arts scene quit all in the mid-1990s. That's when

the next generation of artists went together and tried to not have non-profit spaces but commercial spaces. So this is a huge difference. 1993, 1994 and 1995 the non-profit galleries closed.

**FH**: They were located where?

**IPC2_B**: Mostly all in Wicker Park.

**IPC2**: And in 1995 I got my NAA grant, which was almost half of the down payment of this house.

**FH**: Would you say, that from 1988 to 1995 it was a creative biotope here?

**IPC2**: It depends on how you would define that. As people live near each other and have access to each other?

**FH**: Yes. And the galleries run by artists, the cooperation, making exhibitions together.

**IPC2**: There are so many different types of generations. If I am looking at the initial scene that we became familiar with, the non-profits around Randolph Street were a generation. I think, they felt like they were an important part of the art world. They had international connections.

**IPC2_B**: They were older.

**IPC2**: Yes, they were the generation before us. Artists in Chicago mainly know each other trough schools. Art schools are the only places that actually have funding. And that was interesting for me to come in, because I kept saying: "Where are the artists?" I couldn't find them for quite a while. I mean, I was hanging out with them in the lofts, but I wanted to find out, where the more professional art scene was. Then it became eventually clear, that schools are providing that continuity, because that's where many artists find employment mostly as part-time teacher and than some eventually as full-time teachers. That's probably how those guys knew each other as well, but they definitely had an international claim. And those grants are all run through New York.

**IPC2_B**: And donating work to those charity auctions granted us some social access to them and their crowd. That charity actions: The people, that came to buy the work, paid like 100 Dollar for a piece to go to the party. But if you had donated work, you could also go. So you were rubbing elbows with collectors and artists that were maybe more established than you.

**IPC2**: So that scene was part of an international art scene.

**FH**: And the following scene?

**IPC2**: The following scene was kind of a defiant group of young artists, who were thinking of themselves as more locally and wanted to think of themselves as young entrepreneurs. Some of them wanted to bring together a group of collectors. They had salons, they had meetings with collectors, they wanted it to make it as commercial gallerists. And the group then learned, that there isn't a collector base in Chicago for Chicago-based work. The few people, who do invest, invest still in New York, when they go for shopping, or they might go to L.A. or they might not buy work, that is more expensive than the stuff they can get at benefit auctions, which is very, very cheap. And so that scene broke apart after five, six, seven years.

**FH**: Was it already at the "Flat-Iron Building"?

**IPC2**: The "Flat-Iron Building" was never really an important part of anything, except as a spacemarker for "Around the Coyote". And then for a short while, there was a gallery on the first floor.

**IPC2_B**: No, that was in the tower building. That's why the "Around the Coyote" got that name, because he called his gallery the "Coyote Gallery".

**IPC2**: Who was that? He is in Belgium now.

**FH**: But the Wicker Park art scene is always connected with the Flat-Iron Building.

**IPC2_B**: But that's kind of a myth. I mean, it is still full of artists. But at least for the circle we were in, those were kind of marginal.

**IPC2**: That's an older story. Near Northwest Arts Council had a space in there for a really long time.

**IPC2_B**: But at that time, in the days of the commercial galleries in Wicker Park, the Near Northwest Arts Council was kind of marginal.
**IPC2**: Right, and that was a local thing. Like Laura is kind of running a shabby shop for local artists. And she's very engaged. She's very good at interacting with the city and getting grants. And she's very interested in artist housing. But she's not interested in high art. So that always ran separate from each other. So the Flat Iron – again: there were some parties there, there were some openings there, there were some more or less interesting things in there – but these non-profits were really the heart of the art scene. And then for a short time, the "Uncomfortable Spaces" *(Anm: Zusammenschluss mehrerer unabhängiger Galerien)* took that charge over. And that was, when we started to exhibit. They realized, they couldn't make a go and they had different takes. Richard Kelly ran though. He was a little older, like a Hippie type, who just wanted to show good work and wanted to show installation work and didn't want to bother.
**IPC2_B**: He couldn't sell a piece of work to save his life.
**IPC2**: Yes, there were people, who were trying to buy my work and I got to know them years later. He told them: "No, she's not ready yet." But he did really good shows. He had a basement space that looked nice.
**IPC2_B**: He was showing the most interesting stuff.
**IPC2**: I think so too. But it wasn't really working. You just had an opportunity to have a space and we made our own invitation cards and he may have paid for the cards and maybe some beers and that was it. He didn't do networking, like you would expect from a gallery. And than Joe wanted to be a commercial gallery. He was really trying to make connections, he was working the mailing list, pushing really hard. He was looking for artists, who were interested in self-promotion as well. He closed down in Chicago and moved to New York. He was interested in artists, who wanted to be commercially viable and part of the market, which had before not been part of the scene. Being part of the international art world is different than being aware that you want to be part of the market. It's the same game, but it is a different focus. When the "Uncomfortable Spaces" went down, that was in 1995 or 1996, and that's kind of when our scene came to an end. And the next generation is pretty much Michael Ryan's fault. Michael Ryan is somebody who teaches at my school. He is the director of curriculum development now. And he has been running something that has been called "Student Union Galleries" and he started to teach arts administrative skills. They were undergraduate students, so they were young and they went out and started to open commercial galleries. They were really young entrepreneurs, who went into it. The entire group of young, commercial artists, who were somehow successful in the market and who marketed themselves internationally, come out of that context.
**IPC2_B**: I think, there's some overlap between the end of the "Uncomfortable Spaces" and "Western Exhibitions", which was kind of the first of the new generation.
**IPC2**: That's the new generation, which is much more clearly business minded and understands business. So I think, the shift is pretty dramatic. There's a variety of scenes, that has always overlapped.
**IPC2_B**: And at one spot.
**IPC2**: But the regular gallery district was around Franklin Street. So there is one area in Chicago that had high-end galleries, the commercial galleries. They coexisted in parallel with the non-profits. Than that district became too high-end. That was an entire scene and all of that shut down around 1995 along with the non-profits. And then the gallery district, with some of those existing high-class galleries, moved into the West Loop Gate District. So they around Halsted Street and they exist now. And the new young entrepreneurs moved in there. So now you didn't have this separation anymore of the non-profits, which were in outer industrial areas and the high-class galleries, which were easily access able and adjacent to Down Town. So there was the high-class cluster and then the outlying kids. Something for

you to keep in mind when we are telling you about the non-profit galleries: There was a scene before that and there was a scene before that, with which we are not familiar anymore. Have you ever heard of the "Chicago Imagists"?

**FH**: No.

**IPC2**: The Chicago Imagists is "the" art that came out of Chicago. It's Roger Brown and some others still teaching at the school. What their exact interactions with the gallery scene were? I don't know, but they were all in there. It's very characteristic of Chicago that you have a rolling over with each generation. And for the generations I know: They react to economic forces. We have people, who haven't learned managerial skills yet, but get into galleries. And now we have a generation, whom my generation has taught managerial skills.

**FH**: But Wicker Park became kind of marginal in this art context.

**IPC2**: For a very long time it has been a place where people…. I mean, the whole gentrification part is: Artists move into cheap neighborhoods. It is about, where you can afford it. Wicker Park stayed affordable through the mid-1990s. It's currently affordable for the kids with a little wealthier parents – they are all still there – or it is our generation, who was able to buy. We were born in the 1960s and we moved in there when we were students and could only rent and then had to move into the outline. So that cycle is really clear. The next generation is moving into Logan Square and maybe even further or on the South Side. And they will be able to buy there. It spreads out like this.

**FH**: But it was an artists and galleries district from the beginning to probably the middle of the 1990s.

**IPC2**: Mid-1980s to mid-1990 for sure.

**FH**: But it still has the image. Also the Flat Iron Building serves as a display of that.

**IPC2**: The owner of this building takes quite an interest on how it is being displayed and used.

**FH**: I think it still renewals the myth of this neighborhood somehow. The image of this neighborhood is still associated with art and music. This is why young people and tourists go there.

**IPC2**: But now they come for commerce. Nothing is being made there. Much less is being made there.

**FH**: It still has this kind of image.

**IPC2**: That's how it always is: There's a reality and then this reality is being replaced by businesses and the businesses are capitalizing on the image and make sure, that they keep presenting it. So somebody like "Reckless Records" helps to keep it up; the "Double Door" helps to keep it up. There are small gallery spaces up and down the street. It would be interesting how they operate. I know that one of them is a magazine publisher, who just gives the space to people to have exhibitions. So what we have right now is a mythology that is being kept up by the types of businesses that are opening. So now we have the bohemian thing and people from the suburbs are coming to participate – now that it is fairly save. And what we also have is the music venues. And the music venues are keeping it alive.

**FH**: But there were also venues like "The Note", which had to close two years ago.

**IPC2**: But than there's the "Double Door" and the "Subterrenean", where there are still lines of hundreds of kids.

**IPC2_B**: It's still a very hot music scene there. And the Double Door is where "The Rolling Stones" played that secret concert in 1997. And also the "Ludwig" drums were built here in Wicker Park for a long time.

**IPC2**: And that building was an exhibition space for a while as well.

**IPC2_B**: The first "Around the Coyote" was in there… But in 1963, the owner heard that the "Beatles" are going to play in Chicago at the "Chicago Amphitheater" on the South Side. And he told the head of the production, that he has prepared a special set of drums and just give it to Ringo Starr with the hope that he will play on it. So he pulls out this black pearl drum-set

and it said "Ludwig Drums" on the bass-head. But he is not going to use it, if it says that – it needs to say "The Beatles". So the guy that worked at the drum factory painted that large, skinny, black and white "The Beatles" on the drums and then they gave it to him. And Ringo played with that for years! It was just a guy in the factory, who painted that. It kind of became the Beatles-logo.

**IPC2**: That factory was part of the scene for a while. But you want to know, why this myth is still sticking, don't you?

**FH**: Yes.

**IPC2**: There are galleries left. So there are some people who managed to hang on to their spaces and are genuine and that might be interesting. But it has switched over into boutiques and restaurants – that is what happened! It's a different demographic, who thinks they are still seeing artists, but they are looking at each other mainly. On Division Street the city officially instated it. They decided to have a restaurant corridor at Division Street, where a lot of the younger people moved. That's where students still live. That students live there is important – that's one of the engines. The next generation either has moved to areas where they've got schools, if they have kids. So many people have moved to Oak Park or – like we – to the orbit, where it feels like this is still Wicker Park, but we know that it is not. It doesn't matter anymore, right? Actually last night we were on Damen Avenue and we were getting something and we were having a drink in a bar and we were saying: We could participate in this life a lot more. We could easily walk over there. It's not too far at all – it's a ten minutes walk down the street, but it's not the scene we knew. It's a middle-aged, fairly well-to-do shopping experience.

**FH**: Shopping, restaurants….

**IPC2**: Yes. And design is important now. There are small design stores and they have replaced the galleries and they are playing to a similar clientele and they are interacting with current designers. So maybe that's also a switch: From artists, who don't work for clients and are often naïve, when they follow their dreams, is might switch into design. Design is easily purchased by this group because design is not intimidating: You don't have to invest. You don't have to be particularly "cultured" for design – you just get what you like. So maybe that also helps to switch from an art world into a design world context. Design and restoration works with each other nicely. And the music scene – they seem to be the biggest constant. That's what gives you the "hot" feeling. I mean the Double Door is the coolest place around. Do people from the suburbs come in? I keep hearing people on the train, who are afraid of the neighborhood – it's so edgy and the city looks so rotten. I don't know, if those are the ones who are coming to Wicker Park…

**IPC2_B**: I don't know where people come from, who go to Wicker Park.

**FH**: How was the neighborhood, when you lived there? Like end of the 1980s.

**IPC2**: Prostitution, drugs… I was told, when I came home late to walk in the middle of the street. Do not walk on the sidewalk. No chain stores but local stores. We would know the providers of the places. There was a little bakery. The "Busy Bee" – we would know those guys. There was more of a…. I think "community" is a loaded word, it's not so good, but people had stakes there.

**FH**: But it was a dangerous neighborhood.

**IPC2**: Yes. I mean, you would know when a neighborhood gets close to gentrification: When you get your car windows broken into. So shortly before we moved out of Paulina Art Center you had your truck broken into. And that's when you know that the demographics are beginning to clash, because the people, who are being pushed out, are realizing that the ones, who are pushing them out, are better off.

**IPC2_B**: Also if there are drugs being dealt in a neighborhood, there isn't a lot of crime, because drug dealers won't tolerate it. They don't want the cops being around. So when the drug dealers are ultimately pushed out, a neighborhoods' crime rate starts going up because of

the "default" in law enforcement.
**IPC2**: That was important. For a while, when I was coming home and getting of at Damen *(Anm.: U-Bahn Station)* – so right in the middle of Wicker Park – and then walking down here, and the way of broken glass on the streets from broken-in cars was going west. Interesting. It hasn't been that bad here. And prostitution moves on. I thought, we don't have any here – it has been moving on from Wicker Park. But recently someone picked me up on Friday at four in the morning and said, that we still have a girl in front of our house. So it's not all gone, but that is something that you can see. It's always an interesting discussion, where the crime in a neighborhood comes from. Because our neighbors here, who are still fairly Puerto Rican, are saying, that the crime isn't local – that both the prostitution and the drugs are being brought in and these neighborhoods are being used to stage it. That's what Patrick is saying: If they don't stage their street business here anymore, then there might be some local crime, that can pop out. You have to look at the property tax structure in Chicago, because school districts are funded by property taxes and property taxes rise based on assessments. And so you get reassessed every three years and the differences in tax are massive. And since many people here own, people get pushed out, because the others, who are moving in, can pay more for their houses, because they can pay more, if the property taxes rise. So the gentrification process happens really through the taxes here, but that people are being brought into the neighborhood is – as far as we know at least since the 1980s – being perpetuated through the arts. So if you have art students moving into a neighborhood because it is cheap, it means that the next generation is buying and they are making the taxes unaffordable for those who have lived there before. Then the artists are followed by the lawyers and doctor. So that's how this works. The way taxes are assessed here, that is supported by that. I know, that in Germany people started to talk about gentrification just a few years ago.
**FH**: Well, there are studies from the end of the 1980s on Cologne and Hamburg.
**IPC2**: Yes, but not in popular.
**IPC2_B**: Since gentrification has been a hot issue before here in Chicago – everyone knew the term gentrification…
**IPC2**: We knew it pretty soon when we were here, because we were confronted with it. I don't know what the mechanisms are in Vienna – through taxes or divisions of owners?
**FH**: It's different. It's a deep relationship between the law, rent regulations and so on.
**IPC2**: Here it's not so much about rent, but about how taxes are being assessed. Because I remember when we bought this house, our neighbor, who has since left, was privately concerned: It's ok, that you are not Puerto Rican, if you move in here – as long as you take care of the property. Important for them was, that the owner lives in the place, because if you are renting it out, there is not as much responsibility as homeowners. That's what I can see happening: It's not so much about ethnicity but about class and your connection to property.
**IPC2_B**: The classic gentrification model in Chicago is, that there is a lower class group of people renting. Than it becomes a hot area for development to turn in into property that they can sell to homeowners. And so people are thrown out and the houses are fixed up or build all over again and sold to a higher class of people.
**IPC2**: It's true that the development is part of it, because once the artists are moving… Actually it's true. The developers come before of that.
**FH**: The artists probably draw attention on the neighborhood – hand in hand with the media.
**IPC2**: So the artists were just looking at the ads and they were looking at rents. If you can afford it, you go. And that's when people are beginning to notice, that there is a street scene and there are events. That's when the developers are coming.
**FH**: And there is the demand from the lawyers and the doctors to buy property there.
**IPC2**: And that's why it is considered in Wicker Park, that "Around the Coyote" was the beginning of that.

**IPC2_B**: That's why I mentioned Ned Schwartz, because he made a little guidebook for the "Around the Coyote". He made a little brochure with questions to ask artists when you visit their space during the "Around the Coyote". The questions were: When does your lease expire? How many square-feet is this?

**IPC2**: And that was based on our experiences, because when we were in the Paulina Art Center, we participated at the first "Around the Coyote" – not knowing that would come. And we had a beautiful loft with skylights.

**IPC2_B**: And there were a lot of inquiries: "What was the name of the landlord?"

**IPC2**: "How expensive is it here?" So that was really clear immediately and we didn't participate anymore, because we realized we were cutting ourselves off if we participate. And then – we are wondering if you are getting this… Jim Happy-Delpech *(Anm.: Initiator von "Around the Coyote")* moved here from Paris, where he had organized artist events. He came here and he found allies, because he knew that you could get real estate developers or people with empty spaces to collaborate with artists. So that was something Chicago hadn't thought about it in this rent scale – even though Laura Weathered was already doing stuff outside. So people were kind of prepared, but then Jim Happy-Delpech came in and wanted to do an event that went through the whole neighborhood. He taught people here, how to do it. But he died fairly soon – he had Aids – and then the organization was taken over by somebody else. And from then on… That's what really kicked off the gentrification discussion. That's when Jeff Huebner was writing about it; that's when the "Lumpen Times" at one of the "Around the Coyote" brought out a whole magazine protesting it. So that's what politicized the first group of artists. And that's yet another story and it may or may have nothing to do with gentrification… maybe you can find some of this… Since Chicago doesn't have a big share in the art market, because there isn't really an art market here, Chicago has developed a whole range of what is called community-based practices. It's socially engaged work; it's people who are involved in education. And they have created a bunch of additional types of spaces. I've been mentioning the apartment galleries, which were kind of playing into the commercial end of it. But there is another type of spaces and that started with temporary services, which is kind of my first group of students, also maybe in the early 1990s, who started to get together as rowing events and were trying to find spaces for rowing events, but they were socially engaged; they would look at alternative geographies and alternative neighborhood histories. And they would look at the economics of art. They found some allies in the older generation and also the universities play an important role. So that is yet another layer of Chicago. There is a magazine, which is called "Area Chicago". You might want to look at it. It has being published right now and that's talking about all the socialist and democratic events that are happening. So that's also the very recent develoIPC2_Bent. So if you are looking again at the different scenes that are existing now: We have the apartment galleries, we have the young entrepreneurs and than there is the socialist scene, which is super-active. And the kids, who are inspired by the same stuff, are in Wicker Park: For example the "InCubate" *(Anm.: Institute for Community Understanding between Art and the Everyday Life)*, who had their spaces here until a few weeks ago, right next to the congress theater, which is still part of that area. That's yet another scene and they are a mix between people in their 50s and people in their 30s. There's not much in between. It's one generation of teachers and one generation of students. It's pretty interesting, because what they are responding to is the absence of funding and the absence of collecting – so it's an economic thing for them also. A few students out of the art department called themselves "InCubate" and they want to figure out if there is alternative art funding. So they created a lot of events around this and they just disbanded that space, but they are going to be part of other areas. There is a network which is currently on the making; of people, who are not interested in the art market – almost more than the initial non-profit scene, which is internationally connected. But they are doing it now by themselves without looking to the government for funding – they are trying to invent new ways of being

in the business.
**FH**: That is very interesting! Especially the relations and citywide networks.
**IPC2**: It's super-interesting, what is going on.
**FH**: But it's not attached to a certain place anymore. It's not based somewhere in a certain neighborhood.
**IPC2**: Nothing is neighborhood-based anymore – potentially since the Internet.
**FH**: So it's more a city-wide network of places and spaces.
**IPC2**: More than city-wide. I mean, they are hanging out on Skype and are doing things… Maybe that came out of it, when in 1995 the NAA ceased and the support for all these places ceased. Maybe everything did go into a network connection and it doesn't matter where you are. It matters where you are for what job you can get – so people still move here to get teaching jobs. But otherwise it certainly doesn't matter so much, where in the city you are, unless it's how you access city-funding for entirely underserved neighborhoods.
**FH**: But it's probably also a characteristic of this younger generation.
**IPC2**: That they are networked? Certainly. That's what I am saying: People in their 50s and people in their 30s were working together, because they have similar interests. And in between is a generation, which seems to be less critical and more entrepreneurial. It seems to be going in those ways.
**FH**: But why does the younger refer back to the older generation and is not interested in the middle generation?
**IPC2**: No, it's not that they are not interested in the middle generation. The thing is that we are still influenced by 1960s generation. We had teachers who were in part radical. Then there was a generation in between. People who were born in the mid-1960s to even mid-1970s and who didn't read anything that was written before the 1960s. Particularly in the art schools they were reading magazines, they were up-to-date. That's when we had an extremely successful art world with international capital and the art market exploded. There might have been more a focus on that. And then with the internet: I remember that young students, 18 year old students, were coming to school with much more complex questions and bigger interests than those I had the years before.
**FH**: More critical?
**IPC2**: More critical and more informed. When I started teaching in the mid-1990s I had a whole postmodern generation of "Whatever? Everybody can have their opinion – we don't need to argue it." And then just a few years later, students were coming in saying "What about this? What about that? I am aware of this and yes, can I please read this text." And that shift makes them of course my natural allies. And the ones in between: Someone else can have them.
**FH**: Is it a development, which is still going on?
**IPC2**: I think so. I think there's a totally new mindset coming out of people, who are now in their mid-20s and I am very interested to figure out, what it is about. I think that I can learn a lot from them. They have been growing up fully with the Internet, but the generation before them already started to become cautious and then politicized. So that shift might be something that parallels it, but it is no longer space-bound. But we were – when we were here, we were quite on to where we were. We needed a lead to each other to get information; we needed to hang out together.
**IPC2_B**: You spent a lot of time, when you had a show, on designing that announcement card. You had to print it, that you could pass it out to people. You had to go to openings to pass them out.
**FH**: And now you send an E-Mail.
**IPC2_B**: Or make a website for the show.
**IPC2**: Or a "tumblr"-page. You want the old information to be gone as soon as the event comes up. That's what my students explained to me this year: "We don't archive anymore."

It's all fluid on the top.
**FH**: But what about the ethnic diversity back in the 1990s?
**IPC2**: Diversity didn't exist back then and it doesn't exist now. It's a huge discussion. It is mandated for any kind of funding. But diversity… You can define it in two different ways. One definition is, that it is supposed to support traditionally underserved population. In the US that means African Americans, Mexican Americans. Then there's that other thing, which talks about equal opportunity, which sounds the same, but is different. Equal opportunity talks about gender, race, religion, sexual orientation and so on. Equal opportunity says, everybody should have the same access, but diversity says there has been a group, that has been discriminated and which needs to privileged now. Laws against that, laws to support that, are diminishing. For example, in a school you can't offer somebody higher salary, if they are part of a minority. You used to be able to do that, but now that's discriminating against a majority. So all these ideas are there, but then in fact I remember coming here and being at the University of Chicago and wondering: Where are the others?
**FH**: In Wicker Park?
**IPC2**: The "scene" is white.
**FH**: The crime?
**IPC2**: The crime seems to be Hispanic.
**IPC2_B**: And black.
**FH**: But did it have a higher proportion of Puerto Ricans?
**IPC2**: Well, here's the thing: If your car window gets broken, you don't see who does it. If your apartment gets broken into, you don't see who does it. So you make assumptions. The assumption, if it happens here, is that it's somebody from the neighborhood who might be Puerto Rican. There's a lot of which is called "Scattered Side Housing", which means that neighborhoods, that can't protect themselves, get a lot of low-income housing, that is then potentially from people who come from broken families. So this Puerto Rican neighborhood now gets a lot of this housing with black people coming in. So the Puerto Ricans are really upset about the black people coming in and there's no promise being made about racial difference. There's no political correct language at all. But the art scene is pretty much white – with a few exceptions. But I think this young scene, which I have been talking about, is growing in diversity. There is more Hispanic inclusion.
**IPC2_B**: At least for our generation, the Hispanic participants were upper class. They didn't grew up in the city.
**IPC2**: People who had grown up in the scene, they didn't come from Chicago neighborhoods. They would come from a good school somewhere. They came from other places.
**FH**: The Puerto Ricans who lived in Wicker Park – they were not visible?
**IPC2**: I don't remember them at all.
**IPC2_B**: I always thought that the Latino component of Wicker Park was Mexican. Humboldt Park, which is where we are sitting right now, has been Puerto Rican for a while.
**IPC2**: West of Western.
**IPC2_B**: The border is Western Avenue. I always believed that the minority group over there was Mexican. Because those restaurants on Milwaukee Avenue were Mexican and not Puerto Rican.
**IPC2**: But is heavily Polish.
**IPC2_B**: So I think it was more Mexican in Wicker Park.
**FH**: I was thinking of the book from Richard Llloyd and he was writing about Puerto Ricans, not Mexicans.
**IPC2**: That's not how it seemed to us.
**IPC2_B**: We didn't presume… We never asked anyone, where he was from.
**FH**: But they were visible.
**IPC2_B**: Yes, they were there, because there were plenty of Mexican restaurants.

**IPC2**: The interesting thing for me is that I never perceived Wicker Park like this, but that's because I was new. Going into Humboldt Park, I was told it is Puerto Rican and I see people on the street and I know the city politics and I know low-income housing; I see the black people moving in; I see the Puerto Rican people moving out; I see the artists coming. So I am really aware of here, but when I came to Wicker Park, I didn't know about the Puerto Ricans and it seemed that they were Mexicans. It was somewhat black and it was mainly art kids and Polish. Old Polish people and young art people – that seemed to be the main population.

**IPC2_B**: That could be also our own view. If you think about those shops on Milwaukee Avenue: They were selling those tight little black pants, that Puerto Rican and Mexican girls wear. You know what I am saying? That clothing stores had this kind of slutty stuff that artists weren't wearing and older people weren't wearing. Because the businesses over here a Puerto Rican, the restaurants are Puerto Rican. The barber shops, they have a Puerto Rican flag painted on the window. And over there, they never had that kind of nationalism that it has on this side of the street. If you go down to Division Street, there is this huge steel flag that is erected over the street – a Puerto Rican flag. And there is the walk of fame for Puerto Rican athletes and musicians and stuff.

**FH**: But speaking of gentrification: There's an incoming group of gentrifiers and there's displacement. But how was displaced in Wicker Park?

**IPC2_B**: Somehow it was old Polish people.

**IPC2**: The point is that I don't know that. We were displaced from Wicker Park.

**FH**: That's also a part of gentrification: The artists get displaced, because they can't afford it anymore.

**IPC2**: But that's the point in your own history: You start paying attention, when you are displaced. I know whom I displaced here.

**IPC2_B**: All the retail stores and stuff were Hispanic – so that's who was displaced.

**IPC2**: Polish bakery. Ukrainian places.

**IPC2_B**: But the Polish people, they owned places and they sold it and moved to Florida or died. I think the displaced people, the renters, were Hispanic at that point.

**IPC2**: The point is: You need to ask people, who were there before us. When we were there it was already famous as an artist area. That's when we got there. So we don't really know, who was before and who has being pushed out. When I got here, to me it seemed as a mix of all kinds.

**IPC2_B**: And some people were just like "white trash" – like the "Man with the Golden Arm" *(Anm.: Roman des Chicagoer Autors Nelson Algren)* kind of thing. The writer Nelson Algren wrote this pretty urban Chicago stories about junkies and stuff.

**IPC2**: He lived on Divison Street and had an affair with Simone De Beauvoir.

**IPC2_B**: And so he writes about the scene on the street there and it was actually Wicker Park, what he was writing about. And there were junkies. And when we first got there on this corner of the liquor store – it was called "Sam's Liquor" – it seemed very much like a Nelson Algren spot. The junkies, prostitutes and needles... And most of them were white.

**IPC2**: But when you got here, you didn't go west of Damen Avenue, right? So Damen Avenue was the border.

**IPC2_B**: Not because it was necessarily scary – there was just nothing there.

**IPC2**: But not west of Western Avenue, because it was scary… Around here… So it definitely moved. It's an interesting thing and you need to view the long range here.

**FH**: That's the problem, when you do research on gentrification: To find the long established inhabitants and the people, who have been displaced, because they are not here anymore. So how should I find them… But you were displaced as well.

**IPC2**: Yes we were and that was dramatic and pretty clear and that's how we learned about this process. That's how we know what we are doing in this neighborhood now.

**IPC2_B**: Well, it's interesting, because there is a Puerto Rican real estate office right on this

block. If you were talking about Humboldt Park rather than Wicker Park – that would be a place to go. If you look at the ads in the window, none of them are for properties in this neighborhood. They are for properties in the next neighborhood. All the houses they are selling are like 20 blocks west of here and so they are selling to the people who are fleeing this neighborhood.

**FH**: What about the buildings here which are for sale? Is it expensive?

**IPC2_B**: Right now in the US as in most of Europe there is this economic contraction and the real estate market collapsed. So you see a lot of buildings for sale. The prices are going down. West of Western Avenue is not expensive.

**IPC2**: But if you look at this house as an example: In the 1980s, this house would have cost 30.000 Dollars. In 1995 it cost 100.000 Dollars. In 2005 it was worth 400.000 Dollars and it is probably down to 275.000 Dollars, if we were lucky. Sammy just wanted 450.000 Dollars for his house and he probably bought it in the 1950s for about 10.000 Dollars. And he was about to close for 350.000 Dollars. So he went 100.000 Dollars from his asking price. That's a range that is really easy to see. A friend of us has a whole church over there. She bought that for 25.000 or 35.000 Dollars in 1990 and she just put it on the market – we saw the listing – for 750.000 Dollars.

**FH**: Do you think somebody will buy it?

**IPC2**: Not for that price, but maybe for 500.000 Dollars, which is still a pretty good windfall for her. There was an extreme rise in real estate value between 1985 and 1995.

**FH**: How do you see yourself as an artist within this gentrification process? Did you play a certain role?

**IPC2**: Yes. I think we implicitly said it already. We entered it naively – looking for spaces that we could afford – realized what was happening when we were chucked out. When we had the short end of the stick… And then we turned around into a neighborhood where we were actively displacing people – knowingly. But again: It's the only neighborhood we could afford, since you are so privileged in the US if you buy. If you want to buy it is almost the same thing as being a renter again, but we bought very consciously in a neighborhood where looking for: Would others do the same thing? Will the prices go up? Would it become saver over time? So now we are very conscious – consciously playing the game. It is also a game where we are caught at. There isn't really an alternative.

**FH**: You didn't know in the beginning and then you got displaced yourself?

**IPC2**: It is very often like when you are seeing something and when you are young you think: That's just how it is. So if there was a factory building available, it didn't make me think: Where did the industry go or who lost their businesses. It was just: Hey cool, we can play with that! So you learn about economy a little later. That naivete is a big part of it.

**IPC2_B**: I think, the artists loft sprang out because of the fact that there were all those vacant industrial buildings. So these people came with these creative solutions to refill it. I don't know if that was the case, that the beginning of artists lofts is in Soho *(Anm.: Stadtteil in New York City)* in the 1960s.

**IPC2**: So there was urban blight that started the loft movement. And now it is not about lofts anymore. The artists, who are moving in this neighborhood, they have never seen a loft. They know loft apartments that were built – like this place initially.

**IPC2_B**: The artists are back in apartments.

**IPC2**: With the apartment galleries. I mean, they are doing the same thing what we did with what they have access to. That's what they use to create a scene. That's why it is important to trace that.

**IPC2_B**: Since we grew up in lofts we tore down all the walls. This was four rooms before.

**IPC2**: But now new stuff is build like that. If we've had more money, we would have bought a town house that had a loft kitchen.

**FH**: What do you personally think of the change and the development of Wicker Park? Is it

positive or negative or so so…?

**IPC2_B**: It's fun to be a witness of it. It's interesting to watch the evolution of the neighborhood. That's a difficult question, because certainly you miss some of the things like the "Busy Bee" that was here. But at the same time: I am not sure if the junkies and the prostitutes are missed. Some people might call it the legitimate state of the neighborhood. When it was built by the Polish people, they built these magnificent churches in Wicker Park and Bucktown. They built their houses and kept them up and it's lid down from there into an almost non-gentrification atmosphere and then it was re-gentrified. It's like Polish and German and then a whole influx of living there and weren't really investing in the neighborhood. Then the neighborhood was revitalized by people who were investing and living there or started a business there. So it was great to watch the long development. Now I feel more like a detached witness than a participant. When we were in the papers – the paper called us about another article, which was really intrigued about the Paulina Art Center. There's nothing intriguing about the Paulina Art Center. It's just three lawyers that have bought a building and renting to artists. So what's intriguing? And then, when we were no longer able to afford living in a loft in the Wicker Park/Bucktown neighborhood where we lived, we moved down to Pilsen, which is kind of the alternative south side artist neighborhood, which had a lot of galleries and things going on. Someone could write a whole book about that – it's a whole different kind of circumstance. We had the worst landlord in the world – in a big loft building. She was a criminal. I mean, she was terrible. She didn't pay the bill for the gas, for the heating and so they came to disconnect the gas and shut off the services. And she wouldn't let them in the building to access. So they came and dug up the street and cut the pipe to the building.

**IPC2**: But that is another story…

**IPC2_B**: So we formed an organization with the other tenants and we found ourselves in court and we had a tenant rights consultant. There was a lot of activism and everything like that. For a long time I felt we are participants in this movement. Now I feel: Once you are kind of "there" and it's happening around here, you don't feel so much like a participant anymore.

**IPC2**: Now we are static. We bought a building. We are not part of these things anymore. Our taxes rise, but that is o.k. because our income is rising also. So it's not really a problem.

**FH**: What do you think about the development?

**IPC2**: I don't think "positive" or "negative" is a question to ask. But just to see the quality of differences. There used to be businesses run by individuals and by families and that's the biggest difference I see: Individuals businesses are replaced by chains. So if you have a chain you don't have people who take responsibility for the place there; they have an anonymous boss. And that changes the feeling of an area, because there are no more personal relations.

**IPC2_B**: But that's only very recently. It first had become like a stable business environment for non-chains – before "Gap" and "American Apparel" showed up.

**IPC2**: No, I am thinking earlier – the Busy Bee, the plumbing place. People who had run family businesses for many years. They were really unique – whether if you liked them or not. It was fun to go; you had an experience in each place. There were lots of places like those where you would know what to expect and you would know the people. And we were always saying: Once "Starbucks" moves into Wicker Park, it's dead. See when the "Starbucks" at Damen Station opened: That's the end of Wicker Park as a living environment and that's when it got switched into a tourist destination.

**IPC2_B**: The windows of "Starbucks" used to get broken every night – for months and months and months after they opened.

**IPC2**: So I think it's the displacement of family businesses by chains – that to me has made it a much less interesting place to be. I mean, it is still funny to go to bar and have a drink.

**FH**: So you somehow use it sometimes?

**IPC2**: What is becoming positive is that there are… In a poor neighborhood – you know this term "Food Deserts"? You don't have access to fresh food. So you have steak burritos and other perverse American food… A lot of Junk-Food… I think a really big piece of the change… Maybe after the chain stores it goes into the luxury goods… But now you can come home and get fresh food on the way home. There's a bakery and there you can actually get European bread. If you can have your regular live and if you don't have to get out of your ways to get healthy provisions, that's a huge deal. Where we are here, we got "Subway", we got the junk-food chains – we are on this stage. But Wicker Park is on the next stage, where you can get good stuff again. That's where it's beginning to be pleasant for me. I don't care if I live there or 15 minutes away by foot, but now it's a place where I can have a nice drink; I found that nice pizza store. There's good stuff. There's a quality of life now we might have not been able to afford when we were kids, but now we are like the middle-class o.k.-off consumers and we can use that. So that's nice again.

**FH**: To use it for this purpose…

**IPC2**: Yes. I mean there is also this romance: I arrived on Damen trainstop when I was coming from Europe. So my first day moving into Chicago: Two suitcases, taking the train and getting off at Damen. So each time I am at Damen I am happy. This is where I arrived, it is still a romantic place, it hasn't been renovated – it still looks like shit. It's a funny name for someone of German language to arrive somewhere where it says "Damen"… That's all still there and I continue to enjoy it.

**FH**: This brings me to the last question. What do you think: How will the future of Wicker Park look like? In which direction will it develop?

**IPC2**: It depends a little bit on the economic development. But you just need to go to the next neighborhood that has gone through the process – like Lincoln Park. It will stay this mix of tourist destination and commerce. It is not going to return into something else. I don't know – are there any developments? You would need a policy push. Division Street has become a restaurant district, because the mayor and the alderman worked together. If the mayor and "Wicker Park Chamber of Commerce" decided to have Milwaukee Avenue to be something specific, it can become that. Than it is a certain type of business which is privileged. There is the "Fashion Council" of Chicago and they really badly want Chicago to become a fashion city. Should they decide that it becomes a fashion row, they will try and solace the businesses. And that might lead to something. It's all possible. I don't think that there's a natural development that would lead to that. It would be a conscious urban development decision.

**FH**: But then the question is: Can the music clubs afford to run their places?

**IPC2**: The question is: What subsidies would be offered? A friend of us is working on the creative industries corridor in Pilsen – what he has mentioned as being alternative to Wicker Park, but has never been that commercial… That's run by the third generation of real estate developers.

**IPC2_B**: They are not really developers. They are just real estate holders.

**IPC2**: That's the point I am trying to make. Through these three generations there have been different business models. The first one was to create a neighborhood. The second one was hold tight, lets not change it and the current one wants to make it into a creative industries thing and created an agency that sounds like a non-profit, but is the management office, and is imposing on the galleries along the streets, which are being subsidized by them through low rents to have signage and have monthly events. So somebody who is now a developer again, is very consciously trying to shape the street scene and raising values and is thinking about it. The third generation is doing it different than the second and the second is doing it different than the first and they don't really like each other. We don't have this consorted force in Wicker Park. The guy who owns the Flat Iron Building is interested in playing with the arts. But I am not aware of any consorted power, and if there is no consorted power, than the city government is the only other person.

**IPC2_B**: But it does seem that the music clubs are going to fall soon too to make way for more upscale restaurants. They are good spaces to have a restaurant there.
**IPC2**: But again: That's a decision. If the Double Door goes to the alderman and the alderman goes to the mayor and the mayor says: We really need Wicker Park to stay the music scene; to have this and that happen; to have the production companies still produce that. City politics works like that.
**FH**: That's the "Creative City" thing we talked about.
**IPC2**: Yes. And it is now a language the city speaks. Form city development it works. You but these people there, the others are coming, you can raise taxes, you can create things that are actually good for artists. Pragmatically it is a good thing.
**FH**: So the city is working in this direction.
**IPC2**: There's interest in the city for it. The city is also highly determined by this aldermans we have. The mayor is quite enlightened about this. He has really invested in culture or city beautification and all of that, but in the neighborhoods we have these entrenched power holders. As we were talking about the boundaries: they aren't needed.
**IPC2_B**: They are not the same as the neighborhood boundaries.
**IPC2**: You've seen a "Ward-Map" of Chicago, I guess. The Ward-Map is different.
**IPC2_B**: There are all these four storey residential buildings all along Milwaukee Avenue. They were all across the street from those clubs that have been there forever. And if those people decide that there are drunk people on the streets, they from a committee and meet with the alderman and say: "We have to shut this down."
**IPC2**: Then the question is: Which entities are conferring with which?
**IPC2_B**: My guess is that these clubs are paying into the political system as well.
**FH**: The question is, how much power those people, who live in these apartments, have. Which connections do they have…
**IPC2**: Right. And which connections do they know to form…
**IPC2_B**: All the stuff on the west side of Milwaukee Avenue is still undeveloped, but they build all those new ones right there.
**IPC2**: It's the same thing in this block: There's a vacant bar and if anyone would try to put a bar in there, we would be talking to the alderman and say: No way, that we want a bar in there. It's bad enough – like we've had noisy things. So we are kind of worried what is happening here. But we also know we can become active. Somebody like Sammy, a Puerto Rican who has been here for about 40 years, has a different system where he is engaged. Like he doesn't call the cops, he talks to his neighbors. So this are very different ways of engaging. We are aligned with the city, we worked with the city – we have friends in the city. We are that kind of demographic and that demographic has taken over Wicker Park.
**FH**: Thank you very much!

Interview mit **IPC3** (Akteursrolle: Pionier/in)
Datum: 20. Mai 2010, 17.30 Uhr
Forschungsfeld: **Wicker Park, Chicago**

**Florian Huber (FH)**: Wicker Park is associated with art and music and distinctive consumption. So I want to walk with you about your personal point of view as a musician and which personal experience or relations do you have with this neighborhood.

**IPC3**: I lived in Bucktown, which is a smaller neighborhood right next to Wicker Park and the two are kind of basically one neighborhood – as far as real estate people are concerned. Maybe Bucktown is more called the residential neighborhood, that is sort of around Wicker Park, but they are both basically the same. They both have all sorts of businesses and they both have residences – big, nice brick 3-flats and mansions and everything.

**FH**: When did you live there?

**IPC3**: I lived there in 1998 to 1999. I would say there have been 3 phases of Wicker Park, that I have noticed. The first phase, where the neighborhood was almost absent of any character. It was just a Chicago half-abandoned neighborhood with a lot of Mexicans and left-over sort of Polish or Eastern Europeans and a lot of crime. And than some artists and musicians moved in there, basically for free, to live there. That was in the early-1990, like 1991, 1992, 1993. That would be the place where you go to shows that were in someone's rented apartment or someone's floor, that they didn't really pay any rent for… I had lots of friends that lived there during that time and they would regularly leave their apartment in the morning and there would be somebody sleeping in their stairwell and occasionally there would be gang fights in the park itself, which is funny to think of now, because it's basically Disney World there. I have a friend and he likes to tell a story: Twice a year, he would see cops around at all the prostitutes and they would beat them up in the park. Just as a matter of discipline and proving who is in charge… It's pretty crazy to think about that now, when you go through the neighborhood. It's upper middle-class, white all the way through now and million Dollar mansions and million Dollar places... So that would be the first phase, a raw city neighborhood with a down and dirty kind of appeal to it. And since there were a lot of empty apartments and places to stay at, you could find something if you wanted to and stay there for free or for 100,- Dollars a month. The next stage was what I was personally witnessing. That was the "Double Door" and these other clubs opening up, a lot of bands were practicing and playing shows there. So they opened up a couple of bars and a couple of venues – and the Double Door being sort of the big venue of that neighborhood. And at time all the art walks started, all the galleries would be open for one day. You would walk around on a Friday and go to all these art galleries. And it sort of picked up as sort of a community of artists and seemed to like more exiting of the neighborhood, because it was accessible, you could easily do things there…

**FH**: This was when?

**IPC3**: It's still early – mid 1990s. If I would go to shows there, it would be basically… You had some left-over businesses and restaurant from the old days. But you also saw the incoming new money. The bars started to turn to dance clubs, where people from the suburbs show up and dance and do drugs. I think there was a medium between still being kind of affordable and being interesting and then the late-1990s, early-2000s, the neighborhood really seemed to have turned into an upper-class neighborhood. That was also alongside with the property costs going up through the roof in Chicago. So now you had a small brick house in Wicker Park, that used to be 100.000,- Dollars in the early-1990s. By the time 1998 rolled around, that same house was 700.000,- Dollars. And all the people that have lived there for a long time, probably saw this as their big chance to cash out. I mean, if some family that has lived there for 30 years, since the 1960s saw the suburban flight and then the neighborhood go to trash. Now it is starting to become a hip neighborhood again and someone tells you, your house is worth 3/4 of a million Dollars and you are a poor family, it's like you won the lottery… I remember seeing an article in the "Sun-Times", the newspaper. There was this douchebag, jackass sort of looking white rich guy that was standing in front of his house that he bought for 850.000 Dollars. And I was like: What? And it was in Wicker Park… Think of

what you could have done with that money. You could have bought two houses, one in the city, one in the country and get a Rolls-Royce to drive between those two houses. Instead you bought this tiny little house that is falling apart, in the middle of Wicker Park. So anyway, it seemed like the absurd high point of the real estate there.

**FH**: What were the reasons for you to move there?

**GM**: I moved there because other friends were living in an apartment there, they needed a room-mate and it was cheap.

**FH**: So it was more or less by accident?

**IPC3**: More or less by accident, but it was obvious that there were things that Wicker Park had going for… There are other neighborhoods, where they tried to model this Wicker Park – like other artist-influx neighborhoods that they wanted to gentrify and turn into Wicker Park. But Wicker Park is on the Blue Line, that goes straight downtown. Like in 10, 15 minutes, you can be downtown. In 20 minutes you could be at the airport. So you have great transportation from that hub and you are also close to the highway. Those two things are prime sort of necessities for a thriving neighborhood I think. I don't think any other neighborhood in Chicago… Even the nicer neighborhood, that are isolated from transportation, seem isolated from anybody else. The people who are away from an "L" station might as well be in another town… I have some friends that moved to Rodgers Park for instance, all the way on the north side. It's not that it is way too far, but I never see them because I don't travel that way. But Wicker Park – you would always travel through Wicker Park for one reason or another… So the shows were there and the bars and that was where people lived, and so by accident I ended up there by the fact that it was cheap.

**FH**: What role did Wicker Park play for the music scene?

**IPC3**: I think it facilitated a lot of musicians, because you could take over an abandoned building and practice there for almost no money and so a lot of musicians were able to just practice and practice and not spend a fortune doing it. Now it's really hard to find a practice space and most of the times, the practice spaces are in commercial buildings that they rent out for 300,- Dollars or more, for a room smaller than this. Back then there was ample space to do it and it was all cheap. When they were done practicing, they were all at the same place and hang out at a bar. And the bar might be just some left-over bar, not a hip bar, but it became sort of hip, because of all these people. At that time, you got put on a show there and you could… There was a burrito stand and in the back they had a bar and they would put on shows once in a while. And it was easy. You just asked the guy: "Can I put a show on here?" And he was: "Sure, no problem." It just seemed easier to do things there and since people were there already…

**FH**: It was not hard to get an audience.

**IPC3**: Yes, and it's not hard to get there, because it is on the train stop. And it's along Damen Avenue, which is a popular route. It's sort of an easy location to get to. But it's probably because it was so cheap and free at first. And now, since there are so many clubs there, it's still a destination spot for some bands who try to get a show at the "Subterranean" for instance. They have some good shows there, where I go still. With the band I used to play in, we played at there a few times. We played a handful of places there, including the Double Door once in a while. Those were weird shows, because even if there were 150 people there, it would look empty…

**FH**: Have there been any connections between the music and the art scene?

**IPC3**: Maybe more in the past, like they would have galleries that would have a show. But other than the same people being in the same area…

**FH**: At the time you lived there?

**IPC3**: Sometimes there would be a band playing at an art opening, like a gallery opening. And a lot of these musicians were also artists, doing other things there as well. But there is more integration I see in a neighborhood called Pilsen, where you have a crazy art space and

they have shows and parties at that art space. I think that's a little bit more like it was back in the old days in Wicker Park – late 1980s, early 1990s. But I am not sure exactly, because I only went to a few of those parties. Most of the things would happen just in someone's loft space.

**FH**: What is Wicker Park now – for you?

**IPC3**: A shopping mall. It's basically a high-end trendy shopping district. I don't really go there that often, unless there is a show. There are just a lot of fashion stores and a lot of boutique restaurants. Some of the restaurants are probably decent, but it's just too much traffic and the parking to put up with. I live way on the south-side, so I drive everywhere. Looking for parking in that area is a nightmare. Lincoln Park is another neighborhood. It's a completely gentrified neighborhood with high-end restaurants and high-end shops and expensive properties. And there is really nothing there that interests me… Just a couple of record store. But I don't put up going there just for those. Same thing with Wicker Park. There is "Reckless Records", which is a great store, but it is a hassle for me to go to that record store. As great as Reckless is, they don't have everything I want to have and so I order things online. So I would say, occasionally I go there for entertainment. Even the restaurants there… I like to go out to eat, but the restaurants there are way too new and way too… It seems like someone's trying something and is failing two years later… But they have a couple of restaurants there they haven't anywhere else and it's good to go there to eat.

**FH**: When you lived there, was there still an ethnic community?

**IPC3**: There were some Mexicans left-over and there might still be some there. For the most part, it was 20 to 35 year old white people. And then like older people that have lived there before. But most of the Eastern European and a lot of the Mexican crowd had moved away by then. So now it just seems like a college campus…

**FH**: But it still has this image of an edgy, arty neighborhood. Does it still correspond somehow with reality?

**IPC3**: Even with all the new businesses, there are still some galleries, bars even – there are still a handful of places that have shows and avant-garde music and interesting art on the walls. The people who go there seem to have a better appreciation of things. There is like a consciousness of that in the neighborhood, but not nearly as vast and diverse as it used to be.

**FH**: Has there been displacement?

**IPC3**: Probably of renters, because the rent has been going up a lot. But the neighborhood seemed kind of empty in a way, before gentrification started. A friend of mine had a theory, because everybody was thinking, Pilsen would be the next Wicker Park, because all these artists moved into these abandoned buildings. But I think there is so much of a community in Pilsen, identification and community of people that live there. They like their neighborhood and they are not as easily pushed out. So it is still that Pilsen what it was before, whereas Wicker Park, it seemed like most of the people there didn't really like their neighborhood or were looking for a way out. They were not happy with the crime, the drugs and the prostitutes. Maybe people just didn't have a community and to a certain point the rent just gets higher and higher…

**FH**: Or they want to sell because of the money…

**IPC3**: Yes, if they are an owner and they held on to the property until the late-1990s, then they would have become rich. And so you can move to Pilsen with 500.000,- Dollars in your bank account… I think that's a positive thing… I hope people did that before it was too late to do that…

*(...)*

**FH**: What is also interesting about Wicker Park now, is that the businesses are pretty much limited to certain fields, like fashion, bars…

**IPC3**: Exactly, and restaurants. There is a strange pocket there of old furniture stores and used shoe stores. It's strange, because you have like a million Dollar corner over here and two

blocks away it is still the old businesses there. Whoever owns that building, could have sold it at one point for millions and millions of Dollars. But they chose to just still have their shoe store there… It's kind of interesting. I am not sure, what the dynamic is there, how that happens. Possibly it is harder to do things than I think it is. And the places that do have restaurants and bars, they must have friends in City Hall or something…

**FH**: In which direction will the neighborhood develop?

**IPC3**: It's hard to say. In the next years, we will find out… I always predicted that. As soon as all these yuppies and hipsters, as soon as they all have started having kids, then they want to get out there. It will just be a matter… And that is starting now. There are more kids stores there, baby stores, because people are having babies in the neighborhood and it will be interesting to see, when those people leave… Because they came there from the suburbs and that's where they want to live in the end probably. They don't want to be on that busy street with their stroller. They want to be in this nice suburban house. I am sort of generalizing, but for the most part it's true. Basically that neighborhood has to survive on the hopes that people will always want to live there because it is an interesting place to live, but it's not as interesting as it was, when that current generation decided to move there. It is now more approximating what they are used to – like the mall of the suburb… That goes for the whole city though. If this economic downturn goes into something where people stop moving into Chicago, I think Chicago is going to reassemble more like it was in the 1970s and 1980s, where things were just going down. I think we will find out in the next four years. Wicker Park, I don't think it will ever be cheap again. It will kind of be like Lincoln Park. Lincoln Park is also bland. It has got an infrastructure there for rich people. It has the quick transportation to downtown for work or go to school. So Wicker Park has all this safety net sort of features. The cops are seeing it as like a save area. There aren't gangs so much in the area anymore. They don't live there or do business there. It will take a lot to turn that neighborhood into a bad neighborhood again…

**FH**: It will develop more into a stable, residential, family neighborhood.

**IPC3**: I think so. Some of those houses and buildings on the street have been remodeled to be sort of family homes – a lot of space. They would take a 2-flat and would turn it into a single-family home, have a yard. I think, some people are preparing to stay for the long haul, as opposed to – in the late-1990s and early-2000s, all the houses were knocked down and these condominiums were shot up and they sold the condominiums as fast as possible. That's kind of the death of a lot of blocks, because a lot of those places are falling apart already – it's not even 10 years old… Things were built in 3 months and they already have mold on the wall… But in some parts of Wicker Park, they had more money and made some nicer quality condos… I don't know… All those condos will probably be turned back into rental units, if things are as bad as they are and maybe it will be cheap rent…

**FH**: Thank you very much!

Interview mit **IPC4** (Akteursrollen: Pionier/in & Gentrifier/in & Bürgerinitiativen/Organisationen)
Datum: 20. Mai 2010, 10.00 Uhr
Forschungsfeld: **Wicker Park, Chicago**

**Florian Huber (FH)**: Since when do you live here in this neighborhood?
**IPC4**: I live here in this house since 2005. And I moved to this neighborhood originally in 1987 and lived here until 1993. So first for 6 years and for 5 years now this time…
**FH**: What were your activities with the "Wicker Park Committee"?
**IPC4**: I've been a member since I moved back to the neighborhood, but I became vice-president a couple of years ago. Then our president moved out of the district. He moved to the suburbs. So I became president and it was actually just a couple of months that I was doing that.
**FH**: What were your reasons or your motivations why you moved to Wicker Park?
**IPC4**: In the first place?
**FH**: And in the second place.
**IPC4**: It's quite different. In the first place I moved here because it was my first home that I purchased and I bought a little house – a two-flat actually – for 40.000 Dollars. So it was a very affordable neighborhood and it was close to my work. It was a 10 minutes drive from where I worked. And it was a manageable size of house. It seemed like a good project. It worked out very well. But as it turned out I had no idea what I was getting into in terms of the neighborhood and stuff. I was pioneering a lot more then… I was naïve. It worked out really well, but it was kind of rough.
**FH**: Why?
**IPC4**: Well, for example: In the building next door I had drug dealers. Now if I saw that I would know, but at the time… My boyfriend came over and said: "You know, they don't just have a lot of friends – they are selling drugs." And I was really surprised. So the awareness of this going on during the time that I was there… And there was a change over time there. They were working on autos at the back of their lot. Because my house was at the very back of the lot, I had to build a fence so that I didn't have to look at the auto-shop. It's really unattractive. But there was change over time. I think the man who was really the head of the operation, ended up going to prison. I did see a progression and an improvement in there. But there was also – I like to talk to people about this because it's very colorful.. A few doors down at the end of the block there was a prostitute who specialized in crippled man. So it was a very colorful neighborhood. Her name was Brenda. No specific race of clients, but if you can just imagine this crippled people – it was sort of on the waterfront. I knew her name was Brenda. I never had any interaction with her, but I heard them calling Brenda. So it was very… Besides it was like out of a movie… It was very interesting. But I had neighbors who were like me as well. There were young couples on the block with little children, people who wanted a house and bought it – the same as I did – in a neighborhood that they could afford.
**FH**: Was this more or less the only reason why you chose Wicker Park?
**IPC4**: Well, I fell in love with the house. I am in the remodeling business and it was a house that had very little remodeling done to it over time. Many people, when they buy a place, they want it to be all done. I want the original woodwork, I want the original – as much of the original home as I can see. That stimulates me.
**FH**: And then remodel it?
**IPC4**: To keep as much of that as you can. That's my personal taste. So I fell in love with the house and it was in Wicker Park and it was affordable and I was close to work. So I was looking in this neighborhood and in Bucktown when I started – when I was looking. Because of the proximity…
**FH**: And 2005: What were the reasons why you moved here again?
**IPC4**: This house that I am in now… In the time when I lived here before I made friends. I lived a block from here. I attended St. Pauls church fairly sporadically but I attended. And the woman who owned this house was a member of the "Garden Club". I was a member of the Garden Club and we were friends. I am still friends with people that I met back then. And when she decided she wanted to sell her place, the timing was right and I had a place I could

sell to buy this one. I had always thought that it would be a wonderful single-family home. Because it has so much of the original stuff. Again, it sort of was really my taste. So I jumped at the opportunity and here I am again. But I did a lot of work here to make it into a house… And it was sort of the opportunity, because I worked for other clients and I have done two homes, but they have never been in an area where… You know, in this home I could invest the way I wanted to, to make the home what I thought it could be and not worrying about getting the money back, because the market here is just stronger. There's more people interested, more higher income people here… So the limitations were less and so I was able to express myself more.

**FH**: So in between those periods of time when you have been here and came back: How would you describe the change of the neighborhood concerning infrastructure, architecture, price and image?

**IPC4**: Well, I was away 12 years and I was in Logan Square – so really just about 1 1/2 miles away, but a very much different neighborhood. Very much more residential and a lot more provincial... When I left there it had come to be a small number of shops in the neighborhood. There was a place on North Avenue where I could buy clothing. And there were a few restaurants I remember. "Babalucci" was one of my favourites – there is a different restaurant now. "Babalucci" was a nice Italian restaurant. It's sort of my definition of a decent neighborhood: Once you can get clothes in the neighborhood and get Italian food, than pretty much everything else is great. So it just started to be that, but my house was little and my husband and me have been dating a couple of years. It wasn't the kind of house I could see us living in much or extended periods of time especially with the potential of anther household moving in. So when I went to Logan Square, there was nothing and when I left there were starting to be restaurants and stuff. But when I came back here… In 5 years, the retail support and the restaurants have really flourished. There are a lot of places to eat and drink here. It's really kind of pleasurable to live here. I've never really lived in a neighborhood where I could walk to a variety of different places to have a bite to eat. We don't eat very fancy food, we don't walk to really expensive restaurants very commonly, but it's really wonderful once or twice a week to go to a place where I know the staff or where I know the menu. It's really quite enjoyable. Retail is so diverse here although I don't tend to shop… There are a lot of really high end stores here. I don't shop at those. If I do a lot of that I won't be able to stay here. If I ate at all the fancy restaurants every night, I would have to move. So it's a matter of choices for us. It's really nice to have the flexibility to go out in an evening and there are a lot of people on the street, there's a lot of activity. It's really fun, it feels pretty save – of course it's not that save, it is still a city, but it's feels pretty save. There's a lot of people around.

**FH**: Compared to the time around 1990?

**IPC4**: In 1990… Let me tell you just as an example: I had another little white dog and I would go running. And I like to stick to busier streets, because you just know what you're expecting. But then there will be people who would pull over thinking somehow that I am a prostitute – even though I am running and even though I have a dog with me. But there was so much prostitution along North Avenue that it was kind of… If I ran with a friend that wasn't such an issue. The neighborhood, it's just so completely different – I can't even really say how different it is. In terms of cost it's very much different – I mean in terms of the real estate. Many of the friends that I met when I lived here the first time… I have friends who live across the alley and they have a very beautiful old place and a side lot. And I have a friend who lives just north – they are on this block. Her husband just died and she has what was a two-flat and they were just basically grown into the whole thing. But this other house on this block was converted into a single family and her husband died. She has got a side lot. So there are still people who have been here the whole time. But generally speaking, I can't say what their financial situation is, but probably if they were coming here from scratch like me… If I don't know the woman who I was buying the house from, if I didn't have the ability

to make the changes I wanted to make, I wouldn't… They wouldn't be able to live here… Most of us wouldn't be able to live here. You know, there's a house – on the southwest corner of Pierce and Hoyne – it is a single-family home and I think that home unlike, many in the neighborhood has always been a single-family home. But it was sold sometime in the last 5 years, probably 4 years ago. And it had been rehabbed. It was very modern inside. I was not inside, but I could see it through the windows. It had been rehabbed and I believe it went for 1 million Dollars or very close to that. And the people who bought it have over time completely over-done the whole thing. There's no typical Wicker Park person, but those are sort of what you see – the people that you see buying places. You know, we are not those people and we are never going to be those people. They are much younger – how can they even afford it? I want you to know: They are lovely people. I now know them, I walk the dog, pass their house and we are very friendly, but I don't understand it really. They live here and then my neighbor right next door is Puerto Rican and she has been here for 40-something years. On this block we have another family up the street in a 3-flat. The man is my age or somewhere in his 50s. And he was born in his house and still lives there. And there's another family actually with two homes on the same block on my side of the street… Polish – the other guy is Polish too… They were born in the house and they still live on the block. I also don't understand that. There is some definite stability – at least what I see in my little part of the neighborhood. And then of course we can see neighbors very close by who are doing amazing things with their… I can't imagine of buying a house of that cost and then… There's the house on the opposite corner. It's flats and it's just occupied by renters. The building next to it is the grey stone and it has been rehabbed with geo-thermal. It's going to be apartments I believe, but it has been under construction for quite some time. The young people live there, the family of the guy. I met him, he's from Michigan.

**FH**: Concerning the image of the neighborhood: In my perception, Wicker park is always associated with art and music. Would you say that the reality still corresponds with this?

**IPC4**: That's a really good question. It's one of the complaints that the people, who have lived here a long time, have. Artists can't really afford to live here anymore. We do still have the artist studios. Let me tell you about gentrification: What I see is that the history of this neighborhood and many neighborhoods along Milwaukee Avenue – originally they were gentry and then, at some point, they would become Polish. And then at some point Latin people move in. And then at some point artists move in. And at some point, people like me back than move in. And then it becomes gentrified in a more traditional sense by people with money. So that's the process and the artists who really make a neighborhood workable in a lot of ways, provide the benefits to a neighborhood, make a neighborhood attractive to be in, end up not being able to afford to live in a neighborhood generally speaking. So it's really unfortunate and I don't know the solution. I believe it's a worldwide problem. I don't know, but I've seen it happen and I don't know how. Until art becomes holds a place of esteem and makes a lot of money – then it won't be really possible.

**FH**: It's just probably a few established artists, who can afford to stay…

**IPC4**: Yes.

**FH**: How would you describe the image of Wicker Park now?

**IPC4**: What I see is, people coming from out of town and from the suburbs on tours looking at the architecture we have. We always had the best architecture around Bucktown. The housing stock that is interesting there is new. The old housing stock was always non-descript compared to Wicker Park. Wicker Park always had much more interesting housing stock. Because of the housing stock, because we have a landmark district, because much of it is still maintained, we have people who come to see architecture. But I also see Ladies getting out of cabs – from the suburbs and they are dressed… They have good walking shoes and they are planning to shop. So it is a place where people come to buy things that are perceived to be more edgy. It is still very much an edgy neighborhood. It is not like Lincoln Park or Michigan

Avenue. So it has got this image of art and edgyness and you know, it's a very diverse neighborhood still – compared to Lincoln Park or the Gold Coast.
**FH**: Concerning the population?
**IPC4**: Yes, the people that are here. I don't know exactly where everybody lives, but there is a lot of people here. We have a lot of really young people – people in their 20s. And than we have people like me and than we have old people, who grew up here – like I was telling you. Just on the next block we have a women's shelter. It's women and children who have I believe escaped from bad situations. So we still have a fairly diverse group of people walking the streets and I think that adds to the perception. And it's just, you know, the bars – we still have the "Double Door" and places where people can go and get crazy… The perception edgy, artsy, trendy and what is happening – I am sure you have heard about this already: We have stores, national stores moving in, because the same way the artists can't really live here, the small independent retailers are going to eventually have a hard time paying the rents. We had a coffee shop in Milwaukee Avenue called "Filter". It was a really nice place to go, it was very close to the six corners there. But "Bank of America" rented that space and of course now it's a very sterile bank. But "Filter" is now on Milwaukee Avenue on the same side of the street – so they are back. But there is a lot of retail that is vacant. And that's everywhere in the city. If you go to other places it is worse. I don't know how long "Filter" will be here, how long the places, the amenities… We can't just have banks. Otherwise: Who wants to live here? But there's "Quimby's", the bookstore, "Reckless Records" and "Earwax". There are still some really interesting places to walk and shop. It's not just "American Apparel" or whatever, They are here though and they will make an impact and I am not smart enough to know exactly what is going to come, but I don't necessarily like it. We are all getting along fine now, but the banks – it's a very sad thing. They don't contribute anything to the neighborhood. They are closed at night. "Bank of America" has been hanging art from the people who have studios in the "Flat Iron" above, but it's pretty sterile. Not ideal.
**FH**: And this one big building on the six-corner. There was "Midwest Bank" before…
**IPC4**: Actually today there is something happening. There is going to be a big sample sale in there.
**FH**: But you don't know what happened with the building.
**IPC4**: Only a little bit. I can't give you many details, but it was bought by a developer for way too much money and he bought that building and then some lots across the street. But they, like everybody else who bought property at the top of the real estate market, aren't really sufficient to do anything with it yet. They can't do anything what they wanted to do right now. You haven't been inside that building?
**FH**: I've been there when it was still a bank.
**IPC4**: So you saw the lobby – isn't that wonderful?
**FH**: Yes. I was wondering what will happen with it. The guy from "Reckless Records" heard something, that a "CVS Pharmacy" will open there.
**IPC4**: That's what I heard and now I don't know. And to me that is very distressing. There is a bank building down at Division and Ashland, which was purchased. I am in the "Preservation and Development Committee" for Wicker Park. It's part of the Wicker Park Committee. So we see the developers. Because of the landmark district, they have to come and bring proposals to us. The plan at that time was to put a nightclub in the bank building and take the fabulous old vaults and make sort of a speak-easy environment. I am not down there very much, but I guess that this project is on hold as well. You heard earlier, I like old stuff and I am interested in preservation. I like to see new construction and I am interested in it generally speaking, but when there is something as beautiful as this "Midwest Bank" building – who knows what the original bank building was –but when there's something that beautiful, I wish that you could force retailers or developers to preserve that. But we don't have that power. We have the ability in the landmark district to have some control over what

they do to the outside.
**FH**: For the buildings here.
**IPC4**: Yes. That building is in the district now, but what people would do is over the weekend. Like you notice that the paint has gone. They blasted the paint off, which maybe would have been ok, but anytime somebody does something over the weekend, they maybe are not doing it right… Maybe no proper precautions have been taken… We have a building that just came before the Committee this week. It's a landmark district similar to this house except they had one of those doors on the second floor. So there would have been a long stair up to the second floor as well as to the first. And they had taken that door and put a window in and then just going to close up around it. It's not keeping with the original design, so the construction had to stop and they came before the Committee. I couldn't attend that night, but we rejected the proposal for the window where a door once was. We have some jurisdiction about things like that but not that much power, because now that he has taken out the original product, we can not force him to put it back. We have some power, but our hands are sort of tied. The only reason why he came before the Committee was: I happen to be walking the dog and saw it going on. I called the head of the Committee and he called "Landmarks" and so on. So we all have to sort of keep an eye on things like that. People want to put cheaper windows in. Windows like this here are extra big. They go into different price brackets. So I can put smaller windows in and close up around and it will be a lot cheaper. That's not in our interest. You can see where that happens in the neighborhood and it just looks very wrong to me.
**FH**: Besides the building conservation: Is also social preservation a concern of the Wicker Park Committee?
**IPC4**: Social preservation – tell me what you mean by that.
**FH**: To try to keep the neighborhood diverse.
**IPC4**: I am not aware of any movement for that. There's this fate going back to "Filter" and the bank and all that artists leaving, that capitalism is going to prevail. Are you familiar with Humboldt Park?
**FH**: A little bit.
**IPC4**: It's a historically very Puerto Rican neighborhood just west of here. That neighborhood there, they have a very strong effort there to try. The slogan is "No se vende!"… "We are not for sale!". But I remember in Wicker Park many years ago, when Luis Gutierrez, who is now a representative, was our alderman, him saying or somebody like him saying – I think it was him… Maybe it wasn't, but somebody along that time period… "If you don't want your neighborhood to change, don't sell your property to the highest bidder." There's a neighborhood south of us – Ukrainian Village – which was, when I moved here in 1987, a very quiet, clean, established neighborhood; no problems with crime, no graffiti. There was no deterioration of the buildings; the housing stock was in good shape. And they had very much a culture of not selling to people who weren't Ukrainian. Well, that's not really legal for one thing, but what happens if you have a little bit more diversity in a neighborhood like Wicker Park or potentially Humboldt Park – and it will be interesting how this plays out over the years – when people do sell their property: Generally speaking, they want to sell to the highest bidder. That's just human nature and the law of economics. That's just what happens. So my lovely neighbor Iris, who lives here and her son lives in the same building in a different flat and she has another neighbor in another flat… When Iris is gone, her son will stay, if he can stay and if he can get another tenant and they are able to manage the property taxes... Right now I am sure they have a tax freeze. It's just hard to say. So there's no preservation movement, because this capitalism… How do you fight that? I don't really know – without a very isolated group, the way the Ukrainian village was. I don't know what the scenario is now. I am sure there is a lot more mixing. But it's not legal to try to sell your property only to white people or Puerto Rican or so. Diversity is important, but… If you have any ideas about maintaining that: I'm open…

**FH**: It's different here compared to Vienna, which is constantly governed by the Social-Democrats since after the first World War. So there's a huge amount of social housing, of community subsidized housing, there's financial support for renters. There's not such huge amount of ownership in Vienna – it's more a rental market.
**IPC4**: So than it's more able to be controlled by social forces.
**FH**: The social and the community subsidized housing would be instruments…
**IPC4**: Right. We do have subsidized housing in the neighborhood just a block away. We do have subsidized housing on Pierce, I think it's a block and a half away. And that's a very big multi-family older property, like a courtyard building. And than down, just south of here, there are little townhouses attached to never construction. That's subsidized housing. So we do. At one point, I remember in the 1980s or probably early 1990s, when Gutierrez was involved, some people at that time were saying we are having too much of that housing. Because we had a lot of vacant lots then. And vacant lots are probably the results of urban renewal which happened in the 1970s. There was a problem with the building, there was a drug house, so buildings were torn down. So there were vacant lots. We had a lot of vacant lots and I remember some meetings where the complaint was that it was going too much in that direction. But I don't know what the proportion, what the percentage is. But it is definitely here and that will maintain diversity and stability I guess, because those properties aren't…
**FH**: Who lives there?
**IPC4**: African-American people and Latino people I would say. There are not so many Mexicans in the neighborhood for whatever reason. I don't know who decides that… My family is Greek, so I always wonder: How does someone decide that they are going to move to Dubuque, Iowa? I mean, there was certainly a restaurant there, that he went to go work at – a job that he had. And then he was sleeping behind the counter. And at some point worked there long enough to buy the restaurant. And at my business I see tapers, dry-wall tapers… Dry-walls are the boards that they use to make up the walls now. The men who put the tape and the mud to make it look like flat walls: They are, generally speaking, often Mexican. So there's that kind of industry, but I don't know about where Mexican people live or how does that happen – I don't really know. It must start with one person – just like the Greek restaurant in Dubuque.
**FH**: Chain migration.
**IPC4**: Chain migration, sure. So there are African-Americans and I think Puerto Ricans.
**FH**: The crucial aspect about gentrification is displacement. What about displacement in Wicker Park?
**IPC4**: As far as where do people go? What do you mean?
**FH**: Was it an issue or a problem?
**IPC4**: I'm going to tell you, my perception of it than was that the rental property… When I had that little house, the two or three flat to the north of me, where they sold drugs. And then the two or three flat north of that... They shared this back lot where they were working on cars. To me at that time I didn't see it as displacement. Those people being gone, to me seems like a benefit. I don't have a problem at all with people of another color or another culture – as long as they are not doing something illegal or really ugly. I really didn't like looking at those cars. There would be big pieces of metal with oil and cloak – it was disgusting. That's not the case for every person. In fact, I remember something, again I think it was Gutierrez saying this. I remember him talking, because we would have a problem, where people would bring… There were abandoned cars in the neighborhood. And it would take a really long time for the city to halt them away. It was ugly and they were taking the parking spaces. Gutierrez at time lived like two blocks over – I think on Clermont. So it got so, if I was home and I saw a car coming up I would say: Could you take it over to Clermont? When I called them and asked nice, it wasn't an issue. I could get it out of my backyard. And get it to a place where he

would have the power to move it. At some community meeting we were talking about it and he said: In a poor neighborhood, people's cars, when they are done with their cars, it doesn't have any value. So it's not like you can sell it, it's not that you are trading in. So you are not going to pay money just to have it disposed. There were auto shops and I think they were just using us as the free dumping ground, because it was a tow track bringing the things… There was some commerce involved. My perception at that time was, I had Puerto Rican people living on my block and they were very nice, but there were some very obvious problems. I wasn't thinking about displacement at that time. The block that I lived on, I don't… I know that one of the multi-family houses is still owned by Puerto Rican people. I never knew the husband, I only knew the wife, but I saw him there and I recognized him. I don't think he would recognize me. People would recognize me, because I still have a little white dog. I used to have a white dog then, but it's twenty years later… But there was another family on the corner, just north of the alley, and he has got a double lot and he has his place for sale of and on for years. And he wants to make a Million Dollars and move to Puerto Rico. And why shouldn't he. But if he really wants to sell it, he should drop the price a little bit – or keep waiting. Actually I remember, there was a family, who had two kids on the block, and they were renters. He was at that time a security guard, but he is now a police officer. And they've split. I don't know where exactly they live. There has definitely been displacement. The whole point of this whole thing is: What I saw and my most strongest memory at that time was the people that were a problem. But if I really visually walk down the block, there were so many people who were nice neighbors. And I don't know, where they are now… Where did they go? I can't say and that's sad.

**FH**: It's probably more a problem of families who rented than of families who owned – Like this Puerto Rican owner.

**IPC4**: Always, yes. And Iris next door, she is fortunate to own her place and I would anticipate that she will be able to stay, because they do protect the senior citizens with the property taxes.

**FH**: How does that work?

**IPC4**: I don't know exactly, but I think they call it a senior citizens exemption.

**FH**: You have to have a certain age and the property tax is lower?

**IPC4**: It's much lower. So that's one thing that the city does. It helps neighborhoods staying well. Imagine what is happening, if someone is older and they are on a fixed income and the property taxes keep going up. That would be really awful.

**FH**: The property tax could be a problem for a lot of people, who own a place?

**IPC4**: Yes.

**FH**: I heard, that it went up pretty much in the last ten, fifteen years…

**IPC4**: I am trying to think of… My little house on Bell Street, I bought it from senior citizens. The property taxes at that time were 300 or 400 Dollars a year. And the taxes here… The assessment is frozen, because I did a historic rehab – but the taxes aren't frozen, just the assessment is frozen. They mess around with the calculation, so the taxes still go up, but it doesn't go up that fast. But the taxes here are now in the 5.000 Dollars. That's a year. But for people like us it's not a… You know, when you get older, will they freeze it, will they drop it… It's hard to predict the future, but I don't know… It's a significant issue. And what happens of course is, for rental property the property taxes also go up and the landlord has to raise the rents. And at some point he has to do work to the units, in order to get the proper rents that he has to get to pay the taxes. So that bumps people out. It just occurs to me: I do know of some people, more Mexicans, who were renters and were displaced. And they have been going to the suburbs.

**FH**: Are property taxes different around town? Is it cheaper in the suburbs?

**IPC4**: You know, in the 1950s with the white flight and what happened when they were building the highways, affluent people went out to the suburbs. Now there's growing a

reversal. More and more people, when they become empty nesters, they are moving into the city. They may not move to Wicker Park, but they would go to a high-rise, where they have a door man.

**FH**: Lincoln Park?

**IPC4**: Lincoln Park, the Gold Coast, Down Town… So that's happening. And I have seen a little bit of people that I know or well enough to know where they are going: Bensonville, Aurora – the less affluent suburbs, the more west and southwest suburbs. It will be interesting to see, even in ten or twenty years, what it really looks like.

**FH**: The dynamic. But the property taxes: Are they everywhere the same within the city or are they different?

**IPC4**: It's different in every neighborhood and it's different from house to house. It is on you to say as an owner: Why is it so high and is not equal to this or this house of similar characteristics? The Wicker Park Committee had a really good speaker a while ago, who used to work for the County, and she talked about the tax bill and the points on it. Sometimes they owe you a refund and they don't tell you that they owe you a refund – only at the corner on the left side in very fine type. So there's this real adversarial relationship with them. You really have to keep to protest: You can hire a lawyer to do it, he takes a percentage of any reduction… Do it yourself… It's just this constant struggle.

**FH**: You have to negotiate it every year?

**IPC4**: We have it every four years. It seems like you can do something every year. It's very complicated, there's a bunch of different layers. You really have to keep on top of it unless you have so much money that it doesn't matter. The people that I know that actually have money, they seem to care… They are paying attention to every Nickel…

**FH**: It's interesting, because there are so many reasons for displacement.

**IPC4**: It's a lot more complicated. And if you think about it – going back to retain support, with which we started at the very beginning – this neighborhood, when I moved in… On north avenue, on the southeast corner of North and Bell, is now a "Elemental Health". It's massage and acupuncture. For a period of time, when the gentrification started and I lived there, it was called "For Dogs Sakes". So it was a high-end, but sort of edgy in the same way, dog shop – a pet shop. But before that it was "Eddie's Grocery". And "Eddie's Grocery" had a meat counter and they sold homemade stuff and they had all the Latin products that you would hope to get. So if you think about it: If you were Latin and live in this neighborhood now: Where are you going to get your stuff? It's still available, we have a bodega at the corner. They have a few Latin products, but it's also that people actually want to be where they can buy things that they are used to. You have what you want to have for breakfast. Probably you have a certain taste that just continues. That's the human condition: We like what we like – it's cultural. Part of the fun thing about living here is now: Oh, we have somebody coming, so I am going to get something interesting to put on the table! There's a pastry shop here and a pastry shop there. But if I wanted to get suffrito, I have to go on North Avenue, almost to California Avenue. And it's a good suffrito, but it's not as good as "Eddie's" was.

**FH**: So is there also a displacement of milieus?

**IPC4**: Of culture, yes. Absolutely. You can think of it in a bad way, like the ghetto. But think about people that speak the same language and eat the same food and have the same history. Generally speaking, I like a lot of different kind of people. The funniest idea of a group of people is variety of age, variety of socio-economics, variety of backgrounds and interest and travel and books. So it's very interesting. Being with a group of people who are just like me: Why? I have me already… But in terms of a place to live, there is a lot of comfort: Your food, your language, you know – what's familiar. What I understand is, when you get older you're sort of going back to the things that are more familiar. You want the food from your childhood more once you get older.

**FH**: That's probably why this man wants to move back to Puerto Rico.
**IPC4**: Absolutely. I mean, if you think about it: The weather… He is a gardener. The things he is planting in his garden are sort of limping along. It would be flourishing in Puerto Rico.
**FH**: This brings me somehow to one of the last questions. It's about social cohesion. What kind of activities are happening on a neighborhood level? What is happening in Wicker Park?
**IPC4**: It's a really good question. When I was in the neighborhood the first time, we had something – the Wicker Park Committee had a greening festival. In the fall, September, maybe August, we would have house tours and for several years we had a "fun run" – a five kilometers run. There were t-shirts and walking tours and garden tours and all this stuff. The people in the neighborhood, which probably could be considered gentrifiers, who were like me, they were interested in bringing attention to the neighborhood. And what happened sometime after I left – sometime in the 1990s – they couldn't get anybody who would put their house on the tour anymore. It was really odd to me, because I think it was such a nice thing to do. But I think, looking back on it, we were really into making it a little more comfortable place for us. If we knew now, and I can't speak for all of us…I mean, the neighborhood is great right now, but you know, a little bit of balance would have been good. Somewhere in between the way it was in 1987 and the way it is now. I like it here very much, but a little bit somewhere in between would be probably better. But you know, once you get that momentum, you can't really control it. I have friends from the neighborhood, you know, people that I didn't know than – that I know now – who have been in the neighborhood for 30 years and they are not interested at all in the Wicker Park Committee. They don't agree with any agenda, although they don't necessarily know what any agenda might be and I don't really know if the Wicker Park Committee has much agenda. But they still have resentments and perceptions left over from some other time. So we were having events when I was vice-president and president and I was trying to get people more involved and participate, which is very important to me: I want to know what is going on in my neighborhood, I want to feel as a part of the community. You know, you get that from church, but if church is not a part of my life: What's my community? It's my neighborhood. But that was very interesting and confusing – interesting in a bad way. Like I couldn't understand what the deal was and why I couldn't get people, but it wasn't something I was able to do. And as a group I don't see us doing much. We have people within the Wicker Park Committee, who are interested in the neighborhood. I am doing some work now with a school and they have a landscape project that they want to do. So I am trying to help with some fundraising. So I like to just be involved in the neighborhood, but it's sort of funny, because at that time of the greening festival there was a lot more cohesion – a lot more kind of common interest. We were working together and probably because we were desperate. I was still working on that greening festival a little bit after I moved to Logan Square, because I am still on the volunteer list, so people would call me. But it seemed at some point that people weren't interested in having their house on the walk, because: Why? What's in it for me? I don't know the mechanics of it or how that happened, but it just seemed to me that people don't "need" to do that now: Or maybe we are getting more people in the neighborhood, who are professionals – in the way that they are working very hard. Because of the condos, we have – I am sure you've heard about this. What can happen is: People drive into the garage on the back and they walk upstairs into the condo and then in the morning they go back in the garage and get back in their car and they leave.
**FH**: So they don't have any connection with the neighborhood.
**IPC4**: That can happen.
**FH**: Maybe they don't want to.
**IPC4**: I don't know if they don't want to or if they don't have time. I can't say. I don't want to say it for sure, that they don't want that, but what I really think is a great thing for a neighborhood – there's problems with that too – is when people have dogs. Because you have

got to take that dog out and then you meet your neighbors. You know, I can complain all day long about stupid pet owners and the stupid things that they do, but generally speaking, from what Jane Jacobs said, it's the most beneficial thing. There are two buildings to the north of me. They are condo buildings and each has 3 units and truthfully, the only people I know well enough to know their name for sure are the dog owners. There is another couple, I know his name, but I always block on her name. We don't have this kind of interaction like when you're standing with your dogs. Dogs – like I said, there are problems with them and there are really those who can be considered as stupid dog owners, but generally speaking, it's a really good thing.

**FH**: And children probably?

**IPC4**: Children are good too, but they don't interact the same way that a dog does. You got to dog the dog. You got to talk to the dog. I mean, I have friends that I wouldn't be friends with except that our dogs are friends. I like them, but I am forced to. Dogs have this – I think, they sort of have control. I think they are really good for a neighborhood.

**FH**: Concerning the greening festival and why owners don't want to participate: Is it probably also kind of a safety thing?

**IPC4**: Well, to my understanding and we have a garden club now and we have housewalks through the gardens. My house has been on that once. I was in the greening festival and the Logan Square preservation has house walks. People who are going to steal stuff, they are not going to do it with a whole bunch of people around. They don't pay tickets to walk around with a bunch of old ladies and look at houses. It's not always just old ladies, but… Perhaps the perception of the potential of safety or theft is the problem, but I don't think it's the reality. But perception is probably part of it.

**FH**: People you don't know are coming into your house…

**IPC4**: And if you are people who just have a very nice home in the neighborhood and perhaps aren't very involved… And busyness gets into it too. We have meetings for the Wicker Park Committee and we get a good turnout when we a talk about property taxes or the alderman is coming and is doing a state of the neighborhood. We get good attendance for certain things, but a lot of things that are important… You know, we don't get the kind of attendance that one would expect. And people would say: Oh, the kids and so on. People are very busy. That happens now with so many things. We are kind of bombarded with e-mails and text and this and that. We are all working harder to make the same or less money that we were doing. And that has been going on for 10 or 15 years. There are less and less people working in corporations – doing the same amount of work or more.

**FH**: How will the future of Wicker Park look like? In which direction could it develop?

**IPC4**: There's a lot of things happening now. The economic scenario… Let's just assume that in a couple of years America is back to where it was. And in that case – not to be too negative but I guess what I sort of see – it is becoming more like Lincoln Park. In many ways, Wicker Park is like Lincoln Park was. And when I first moved to the neighborhood and to the city in the late 1970s, I was driving with a girl from my hometown and we were looking at different neighborhoods and I remember – I didn't know exactly that it was Lincoln Park – that there were parts of it that looked really scary. Lots of people standing on corners with nothing doing and it was kind of: What's there? What are all the people doing there? They are just standing there and this doesn't look like a good spot for us. So that was Lincoln Park in the late 1970s and of course there was a lot of change there. Probably what will happen: It will become here more and more… Because of the power of capitalism… If landlords keep raising their rents and they keep going more and more to national chains and the independent retailers can't really afford to be here, it's probably not going to be a very interesting place to live in terms of that. It sounds very negative, but just in terms of trends that I see: I do see that. And I don't know how to stop it, because you can't compel a landlord to keep the rents at a certain rate, especially since he has to pay more property taxes and other expenses that are growing.

And since it is not so much fun to be a landlord, a big part of why you are doing it, is the financial benefit, which is primary. I have to say I am not a very smart person in terms of big picture economics and how… Is there a way we could sort of freeze things just the way they are now? I don't think so. Or make them go backwards? That doesn't happen. I believe that it's always going to be a very attractive neighborhood – aesthetically. I like old buildings. Another reason why I wanted to be here is because of the Landmark District. When I do the work that I do to a house, it is sort of like my baby. I had a home on a double lot at Logan Square and when I ended up selling it, it was starting to look like it was going to end up going for land value. It just went for a little bit more than land value. And that's just a matter of the property values growing and these people don't really want houses with side lots and a whole bunch of different things, but I didn't want to do this kind of work in a place and have people buy it and tear it down or to gut it, like the people up the street. You don't have any control once you sell, but the Landmark District will help aesthetically anyway. But what happens with that if the neighbors don't volunteer for the Committee to meet with the developers or meet with the homeowners, who want to do different things, then… I don't know what happens then. Because if nobody cares… So I don't know… Generally speaking, the Landmark District will keep it pretty. It's got transportation, which is a really big thing. Having the "L" right there is really big. So I think it will be a good place to be. A lot of the things that make it attractive…

**FH**: Like the music?

**IPC4**: Music is probably… Because the people… Music goes with liquor and liquor makes good money, so probably that's going to stay. Does that make sense?

**FH**: The questions is, if they are able to pay the rents…

**IPC4**: …for the property, right. Probably it's going to be more an more… You know, this is the truth for everything… I buy most of the things I need for a renovation project at a big box store. We used to have hardware stores. We don't really have any hardware stores anymore. You know, banks… As time goes on there's only going to be a couple of 3 banks. And probably retailers… it sounds crazy – it's going to be that way too. Hopefully there will be little enclaves, where retailers can be, but… I just think the general trend is more and more national companies.

**FH**: Thank you very much!

Interview mit **IPC5** (Akteursrolle: Pionier/in)
Datum: 21. Mai 2010, 12.00 Uhr
Forschungsfeld: **Wicker Park, Chicago**

**IPC5**: You know, this neighborhood is interesting. You notice in Chicago obviously there's a lot of different neighborhoods, but one of the geographic features of Wicker Park is that one of the major streets that goes through is Milwaukee Avenue. The city is a grid. North, south, east, west – it's a grid. There are very few diagonal streets and Milwaukee Avenue is actually one of the streets that goes diagonally. That kind of sticks out and I don't know whether is symbolic or had any real effect, but it's sort of this "highway of change". People come in the city and then they move up. So this neighborhood actually used to be in the mid 1800s a very fancy neighborhood. Right around the corner from here, there are these big brick mansions. They were mostly built by German bankers. And then in the 1900s, the neighborhood changed and eastern-European immigrants, predominantly Polish, added a Polish character to Wicker Park. That was sort of a signature group that was here in the first half of the 1900s. Then time went on, they got displaced, the Polish population moved up on Milwaukee Avenue. And they moved further and further until the suburbs became the hub of where the main Polish group was. Then Latinos came in during the 1960s and 1970s and they were in this neighborhood predominantly. Then the gentrification to arty, white, fancy, richer and nice started to happen. So it has always been like a highway.

**Florian Huber (FH)**: When did you move here and how long did you live here?

**IPC5**: I came here right after I was done with high-school, so in 1985… Actually 1986. I lived in an apartment just west of here on North Avenue. Actually, I am up in a neighborhood called Avondale. That's where I originally lived. I was going to college at that time commuting. So I'd always walk down to the "L" stop here to get on. I was in this neighborhood every day for years. And then from there I moved to another place on Milwaukee and finally I moved to a place a couple of doors down from here. It was a loft and I lived there for about 7 years. I lived there until the mid-1990s I would say. That's probably the one Kevin would remember more, because that's when we knew each other the best. He rented in to run a record label out of this space, a bunch of roommates, bands stayed there.

**FH**: Why did you move exactly to Wicker Park back then?

**IPC5**: I didn't know anything about the city being a suburban kid. I guess there were other people that had lead the way. There were some other friends that moved in the neighborhood… About my age, doing my kind of thing… It was close to the train. It was cheap, because it was a really crappy neighborhood.

**FH**: So it was also sort of a chain migration…

**IPC5**: Absolutely! And I think that's really how thing go. Any immigrant neighborhoods are always that way. But I have to say, my general feeling with this neighborhood is, it changed so quickly – relatively, in 25 years… I used to say, it went from "crackheads" to Starbucks in a short period of time. And it's volatile – it changes quickly. So there's always tension in those kind of neighborhoods. Something always feels… It's always changing. People going out, people coming in. So I always had that kind of feeling to it. So eventually I didn't like it anymore.

**FH**: So this how you would describe the change of the neighborhood – as a dynamic change of people?

**IPC5**: Yes. Obviously it's a class thing that comes in. And fancy dog-walking business – there's seven along this street. Something like that would have no place back in 1985. Who would have hired a dog walker?

**FH**: How was it back then?

**IPC5**: It was sort of lower-middle class, but this particular strip had a lot of… You know, there were prostitutes on the corner. There were gangs and there was drug dealing. It's so amusing to me, that right on the corner of North Avenue and Milwaukee, there is some bar – I don't know which bar it is now, some fancy bar – that was one of these generic no name bars, that are all over Chicago. They have an "Old Style" sign and there's no name on it, because it doesn't matter. The windows are dark. They had about three or four pool tables in there and I

swear – this was about 1986, 1987 – at least once a week there would be 17 cop cars out there, because somebody caved in someone else's head with a pool cue or something. It would be a regular event… So, it was pretty rough and crappy, but it was cheap to live there. There was a mix of old Polish people, Latino families and the several street people and weirdo's running around, but the artists started to find the spaces on Milwaukee Avenue. There were lofts, there were bands, there were studios.

**FH**: Was there a lively music scene or wouldn't you say so?

**IPC5**: Yes, it did. That was one of the things that attracted me to it, because I was playing in a punk rock band and I wanted to be in the middle of that. There were recording studios, that were around and rehearsal rooms – small, cheap. There were also a lot of venues popping up. House shows and things like that were going on. So it was really active. One of the interesting things about this neighborhood is: There is a bar down Milwaukee Avenue; it's called "Nicks's". It used to be for years a bar called "Club Dreamers" and it was run down to this shitty bar. Apparently, previously it had been a bar with another name and this goes back to the 1970s. It was one of the early gay-bars in Chicago, when that was pretty taboo. And they had sort of a back room, which was hard to see from the front. You had to walk down the hallway to get to the dance floor and someone told me it was, so gay couples could dance without anybody looking through the door and freaking out. So already it had that kind of bohemian sort of aspect to it. But then that bar became a cornerstone of Punk shows and music for quite a long time. Again pretty much all throughout the early 1980s to the early 1990s I think. Maybe a little longer than that. A lot of underground bands... It was a 21+ bar, but they let anybody in.

**FH**: You already mentioned the artists. Where there any connections between the music scene and the art scene?

**IPC5**: Yes, there were quite a few crossovers between bands that were also artists. There would sometimes be shows in art galleries – that sort of thing. But one of the more interesting connections on that is, that there was this really interesting arty band called "Maestro Subgum & the Whole". A really weird name… I don't know if they even made recordings. They are particularly interesting band. They were kind of a cabaret, theater, arty, performance sort of band. They had trumpets and horns, bass drum and piano and they would do all kinds of things. They would even do this parade shows around the neighborhood. So you look out of the window and there would be weird band marching down with a bass drum. One of their home base was a building that is on the southwest corner, which we call the flat-iron building. There were a lot of spaces in there and artists and art galleries. Those people writers and into theatre and visual arts as well as in the music. It was pretty interesting.

**FH**: How would you describe the change of the image of the neighborhood?

**IPC5**: The image went from being cool to be yuppie and built-up and fancy and lame. Now the people, that are in this neighborhood and the people of my generation hate their guts. All this rich people moved in and all this dog walking businesses… Everything is overpriced. It's funny. The neighborhood on the north side of Chicago, that used to have this reputation, was Lincoln Park and also Rush Street in Chicago is another area, where tourists would come and sports guys would go to the sports bars. You know, that annoying kind of mainstream crowd. And now they are here. So that was really depressing that it changed that way from 1985 until now. It's just every year that it gets less gritty and less artistic and more commercial.

**FH**: As Wicker Park was associated with art and music, it is still marketed as an area of art and music. In how far does it still correspond with reality now?

**IPC5**: That's a funny question, because there are still a lot of venues now, but they are money making businesses. There are bars that actually hire people and pay bands and when larger touring bands will come through and play, local bands will open up for them. But they make money, where before there was maybe a crappy bar like "Dreamers" and house shows. It was all underground. Nobody made any money. They weren't legitimate businesses. That's

obviously cooler in terms of perception, but it's less sustainable. So now, people still come here to see music. Several venues within a stone throw of each other do small to medium-sized bands and there are a lot of art-galleries, but it's more the mainstream art. It's not the cutting-edge or punk rock underground art anymore… It's mainstream galleries trying to attract people that have money to buy art – as opposed to being political or just being about concepts.

**FH**: Where are those places now?

**IPC5**: Like the underground artists and things like that? They scattered all over the place. A lot of them curiously moved up along Milwaukee Avenue to Logan Square, which is now kind of the next place for gentrification. Another neighborhood, which is probably my second choice to recommend looking gentrification in Chicago, is Pilsen and Little Village. That was sort of where people went to after Wicker Park/Bucktown was gentrified.

**FH**: But the venues are still here.

**IPC5**: The bigger ones are. The underground stuff is now spread out to all those places I mentioned.

**FH**: The "Empty Bottle" is still here.

**IPC5**: The "Empty Bottle" is here, but that's sort of "no mans land" there. It's quite a bit south, it's on the north side of the Ukrainian village.

**FH**: Is it already Ukrainian village.

**IPC5**: Well, I don't know. You know, these neighborhoods are funny: They're vague. There's actually an official map and than there is a neighborhood map and than there is whom ever you talk to, where the borders are. It always shifts. And realtors of course are always changing it too. If there is a crappy neighborhood they are like: Oh, this is east-"The good neighborhood".

**FH**: Wicker Park was an ethnically diverse neighborhood before. How did it change?

**IPC5**: It was certainly much more diverse. There were Blacks, there were Latinos, there were Polish people. That's another funny thing about Chicago – I don't know if you picked that up. When you're talking about things like this: There's white people and there's Polish people. The Polish people are white, but as in describing them as a cultural group: In the neighborhood that I live in, Avondale, for example: It's half Polish, half Hispanic. But Wicker Park used to have a more mixed characteristic and now is more upscale. Real estate prices went up, fancier business came, it became more and more white. So now it's predominantly that.

**FH**: So there has been displacement of certain groups.

**IPC5**: There has.

**FH**: But are there areas in Wicker Park, which are still predominantly Latin or Puerto Rican?

**IPC5**: A little bit here and there, but it's not a… There's middle-class Latinos who live here; they own some of the nice places and have been here for a while. But it's not an immigrant community – it once was. And certainly not a lower class community. It once had a large signature of that. That's generally not around anymore.

**FH**: What was your experience with the increase of price?

**IPC5**: It drove all the people of my generation out.

**FH**: Did you have any personal experience as well during these 10 years when you stayed here?

**IPC5**: Yes, I did actually. This place I lived in longest, right on the corner from here, was a 50 foot by 50 foot loft in the second floor of the building. It's now a real estate office I think. We actually had this for about 7 years and it used to be just an open space above a junky autopart store and the other storefront was empty. And there were these landlords that were… How people who buy and sell property on a big scale in Chicago make money – there are several of these folks around. A lot of different companies… They have the deep pocket, so they buy the buildings in crappy neighborhoods and they wait. It's a time game. That's how

they are making money: You buy it cheap, you wait 10 or 15 years and when the neighborhood blows up, you sell it. That's why all these artists and punk bands got all these cheap spaces and that's pretty typical. My experience was, just being a bunch of college kids with hardly any money, dealing with several of these big companies: We didn't fully understand at that time, but eventually we learned that the kind of game was: They just wanted us in there. We wanted money to build in a bathroom – fine.

**FH**: Really?

**IPC5**: Yes, more or less. It was always a struggle, because they wanted to spend as little as possible, but it was very easy to see how the times change when it was lease renew time and they were asking ridiculous amounts. They would test it. So you would see a 25% increase of the rent you've been paying and that's what they wanted to negotiate. But if you called their bluff, then they would back down, because by the time that we left, which again would be in the early 1990s, at least for that space, it hadn't quite reached that moment. Eventually they sold it to another developer, another landlord company, who played really hardball with us and wanted to double our rent. There is no rent control in Chicago. At that point it was time for us to get out. And then although we liked the neighborhood and we still sort of wanted to be in there, pricing things were suddenly ridiculous. It was just not possible to get anything comparable to what we… You know, everything was 25% to 50% more than we were paying and it was just time to move out. And it was up Milwaukee Avenue… We actually moved into a house just south of the "Fireside Bowl". And a lot of people did that thing. So it was definitely visible, the change in price and that was the story all the way around.

**FH**: So a lot of people moved out – a lot of people from your group, from the music scene moved out in the middle of the 1990s?

**IPC5**: I would say it was one of the biggest exoduses – it really started then. It's funny, I noticed from that "Facebook"-post that Kevin had made looking for people, somebody said: I used to live there 2001 – way before it was cool! I just thought it was already lame, what are you talking about?

**FH**: This is interesting, because the perception is totally different. People, who lived here around 2001 said, it all started after they left. And other people, like a lady who moved here in the 1970s, she said, it started all by the end of the 1970s.

**IPC5**: Yes. Everybody says it's true, because it was a working class prior to the 1970s. And in the mid-1970s the chance started to become quicker in this area. It was working class from the 1930s to the 1970s and that was sort of a stable kind of what it was. And historically speaking, and I am getting back in the past, a couple of famous people called this neighborhood "home". One of them was the writer Nelson Algren. This was his neighborhood and so a lot of things that he experienced and wrote in his books, came out of this neighborhood: working class, eastern European people and things like that. In fact, just on the other side of the alley, there's that big Turkish bathhouse building, which is now been returned in some condo thing. I don't know what it is. But for years it was a bath house and Nelson Algren used to go there. And another guy is Studs Turkel. He was an activist, he was an artists and a writer primarily. And he was also a television personality. He was very involved in the progressive movement. He was a leftist liberal in social causes and he was friends with Nelson Algren. He has written countless books, he was a radio personality, he came very much out of the 1930s America working man thing and this was his neighborhood and sort of a statement for him. He actually wrote a famous book called "Division Street". He is one of the great social writers. He has written quite a lot of stuff and Studs Terkel and Nelson Algren wrote a lot about his neighborhood. Another thing that relates to that stuff is, that there was another group of guys that was related to the leftists in the 1930s. There were lots of people during the Spanish civil war, who went off and fought against the fascists. When they got over there, they were organized in different groups. One of which was called of course the "Abraham Lincoln Brigade". The Lincoln Brigade was primarily made up by a

lot of people from Chicago. At that time, the United States were isolated – it was against the law for people to do that. And so many of this leftists activists who wanted to strike back fascism went over there, risked their citizenship, became outlaws. So following that, a lot of them after war came back and they were in this neighborhood. And they knew Nelson Algren and they knew Studs Terkel. One such guys office was actually right around the corner and he died about 5 years ago. His name was McCarrol, a very old guy when he died. I actually ended up knowing this guy. He was the guy who actually went and organized getting a fountain dedicated to Nelson Algren. But he was also member of this "Abraham Lincoln Brigade" and another one of their members was a guy who lost his arm during the war. He ended up being friends with the folks from the band "Maestro Subgum & the Whole" during the early 1980s. One member of that band, he was composer, did show tunes, did other kinds of music. And there was a famous leftist who, in the 1930s, had written a piano concert for a one-armed pianist. I don't know if you have heard about this. It's totally crazy. So this pianist plus this old leftists veteran from the Spanish civil war actually learned a piece and performed it in their show, which was kind of an ode to the history of this neighborhood, the working class thing. So all the things together, that was pretty fascinating. So you can see how this neighborhood had that interesting history.

**FH**: And also kind of a political tradition.

**IPC5**: The leftist, activist, artistic – that was always a signature.

**FH**: Probably that's also one feature of this neighborhood, why it became attractive also for artists, musicians and so on; cultural things going on, which in the end changed…

**IPC5**: It is in a way a victim of its own success, because now there's nothing underground. It's all mainstream.

**FH**: This is how you would describe it now?

**IPC5**: I would, even though it still has sort of a bohemian, upheaval little bit. With my history, it's already over the hill for me. I know what it was. Maybe there's some good things here and there and my bands played here. It's still kind of Disney World a bit.

**FH**: It's interesting concerning the use of the district. The focus of the shops and so on… The focus is pretty much on boutiques and restaurants. Why is that?

**IPC5**: You mean as a symbol for the gentrification?

**FH**: Yes, especially here, it's just boutiques and restaurants.

**IPC5**: And one record store. That's pretty good. Why that would be? Well…

**FH**: Is there an historical link?

**IPC5**: I am not entirely certain, but remembering some of the stores which used to be here when I first got here, there was less of that and there were more things like discount furniture stores. There used to be quite a few furniture stores on this street and it was cheap furniture, because obviously it was catering the people who had less money at that time. The dog-walking boutique and the upscale hair salon isn't going to be… It sort of goes with the economic needs of the neighborhood. There used to be a hardware store right up on Milwaukee Avenue, that's now… I don't know what it is – some fancy clothing store. That was a hardware store, the old style. Old Polish guys smoking cigars and sitting in the chair when you want to buy screws. But it was a stable of the old neighborhood and that was a practical thing. Now there's less practical things in this neighborhood.

**FH**: That's a good point, because you need certain things when you live here.

**IPC5**: Right, if you want to get some hardware, you can't walk down to the corner and get it. You have to go to the big box store. I mean, it might be just a general retail trend. You know, that kind of thing. Another interesting indication of that is: Right on the same corner where the "Double Door" venue is, on the triangle shaped corner, where the restaurant is, that was a "Mum and Pap" – like kind of a "Walgreen" sort of thing. You know, a general good store, pharmacy stuff, like paper towels and that sort of thing. A practical kind of store, which now is not around. You can't go for that kind of stuff around here anymore. So, the types of

businesses have changed.
**FH**: Who is coming to the neighborhood now?
**IPC5**: The people who are moving in, and I've seen them because a lot of them are my clients now that I do the businesses for computing. The people who are buying houses around here are, what I have called 15 years ago, "Yuppies". They have good jobs, they are buying condos or they are buying rehabbed buildings that are 400.000 to 500.000 Dollar. So they are just upwardly mobile professionals and white predominantly.
**FH**: But is there a difference between the people who move in and live here and the people who come to the shops and buy things and go to the restaurants and bars? Because if that's the case, you would have two different layers. One is the commercial strip, the open air shopping mall; the other one is the residents.
**IPC5**: I think there's a match in general. I think the people who live here are the people who would go to the shops. So I think the businesses, which sprung up, are more or less catering to them. Although prior to the mid-1990s, this wasn't a neighborhood that the city would promote. In the mid-1990s there was a change in Chicago in the tourism business. The city would say: Oh Chicago, it's cool, we have this neighborhood and that neighborhood and the cool, arty neighborhood Wicker Park. And it always struck me as amusing, because they weren't promoting it prior to that, when it was sort of seedier looking or edgier people, dirtier or less fancy. They weren't promoting it. I think, there is more appeal to people outside of this neighborhood as well. So some of those, who we would call Lincoln Park types, kind of more mainstream tourist people, do come down here and do come to some of these shops. Mostly I would say people, people who are interested in fancy restaurants: Oh, this is the new cool upscale Japanese place and it has got a good review – so we are going to that neighborhood. But before they wouldn't – even if that restaurant was here. Those people come here. It's kind of a scene – kind of an edgy dining neighborhood.
**FH**: With the flair of "cool"…
**IPC5**: Yes, it has still that aspect.
**FH**: What do you think: Who played a crucial, a main role in the process, in the turn of the neighborhood?
**IPC5**: That's a great question and it's one I always wonder about. I would say the whole question… I don't have an answer to that and an opinion on the gentrification process being good or bad. The streets are less dirty and there's less crime… Is it better? Is it been sanitizing and is it bad? I don't fully know the answer. That being said, I wonder… I definitely think that the artistic element – music and art and reputation – eventually attracted enough critical mass to where it brought in the commercialization. I think there's an attraction to that.
**FH**: But there's also this background you mentioned before: This invisible actor or power, which is behind the movement of the artists – like the real estate business. They buy the places and rent it out cheap. So is it probably more driven by them?
**IPC5**: I am just trying to think for myself: Why did I come here? Because I am obviously part of a movement in one of the waves of change. I am obviously part of that. I came here because I've been here before, because I had a contact I have been to. And I heard of few other people that were in my role, that have been here. It was cheap and although the whole city was scary to me… Any place I could afford was scary to me, because I was a suburban kid growing up in a nice house – everything looked dirty and weird. You know, I hadn't learned on what to be comfortable yet. Just because some other people were in the same situation, I thought: Well, I could do it. And I think too, it was not a horrible neighborhood. There were much worse ones in the city too, that I would have never considered to go. It was just obviously in a terrible shape. It was livable enough and cheap enough and other people had been there that I knew and that's what kind of pulled me in, but… I would say, there's nothing exactly about this neighborhood that made it prone to that. I bet for any neighborhood that starts that osmosis of sucking different people into it, that there's five or six or ten others

in the same city in the same time, that could have happened to, but it's just by chance that enough critical mass came in. Two people move in here, one here and three here and one there and it just so happened that in one year ten people moved in there and five of six started talking: Hey, this is a nice neighborhood. I really think, in a lot of ways it's by chance. It's economic. There's an element, not the worse neighborhood, still cheap to live in, a little seedy, maybe near some public transportation, some sort of infrastructure, but I think it's random and just by chance, where the critical mass came in and clump up. But once it does, then it has this effect.

**FH**: That's an interesting aspect.

**IPC5**: That's the only one I can think of, really. When I think of other neighborhoods in the city, that had that happen – like Little Village, it was sort of a decade behind – it could have really been one of any. And of course that occurs with all the other stuff and it's really kind of by chance that it's snowballs. And it's really a snowball effect that it happens.

**FH**: How will it develop – Wicker Park?

**IPC5**: I think it hit its limit. And the neighborhood, again, people look to it sort of where this is going – like the Lincoln Park neighborhood… Lincoln Park apparently used to be a rough neighborhood too, but about a decade before. In the 1960s it was like, you don't want to live there, you get robbed and so on. It started to change probably about ten years prior to what Wicker Park was. In the early 1980s it was already above this point more or less. It had a little bit of an artistic aspect to it, but it was already getting very commercial. Actually a lot of the Chicago blues guys, that decided to become commercial, had set up nightclubs there. Those things are always funny. They got to make a living, but it's basically just kind of: Take a blues club, put like white college guys and yuppies in there. There are no black people going to the club – except on stage… They got to make a living and that's where the audience is going to pay money. That neighborhood was kind of a look at the future what Wicker Park is. So when it lost the artistic thing and all the dog walking boutiques came in here, it had become very stable and rich and sort of sad that way. The art-part of it had leaked out, even the higher-end boutiques and things like that. When art galleries go from young, cutting edge college artists to rich people making nice vases for peoples condos and those go away and turn into antique shops – then you know... And what you find more in Lincoln Park is that there are more antique shops than even art galleries. Art galleries are too edgy for that. And that's really what happened to it. So it's still an upscale neighborhood and there's expensive housing, but it doesn't have any air or being edgy or cool – it's boring.

**FH**: But was is also, that it was marketed or they tried to brand the neighborhood, Lincoln Park, like they do with Wicker Park?

**IPC5**: It was a little bit. It's more overt, because Lincoln Park already had marketable things about it – other than art. But there used to be Chicago's – premier to "Reckless Records" – coolest record-store on the whole city and the only place where you could get punk records… Right on Lincoln Avenue, next to an old movie theatre. And there was the "Lounge X", a cool club. It's funny, because it always had that aspect to it. As soon as it matured, as soon as it became stable, nice restaurants moved in, "Lounge X" was away, "Way Trax" moved away and actually it moved right up the street here – briefly and then it closed. But then "Reckless" shows up here. So it's like, when these neighborhoods grow up, they like that cool, artist stuff and music stuff to a point. And then the "Lounge X" is making too much noise and punk people are coming. To me it was the last cool thing in this whole neighborhood.

**FH**: Do you think this could happen to Wicker Park as well – to the "Subterranean" and so on?

**IPC5**: I think it will. Definitely. It's just a matter of time. I think that the "Double Door" will be the last one standing. It's backed by the "Metro" people. It's actually a sub, it's owned by them, so it's part of their thing. I think it will become sort of a mainstream venue. It has a good size. I think it will stay around as sort of a token artistic thing in this neighborhood.

**FH**: And the other one will be changed into restaurants?
**IPC5**: Yes. Or boring sports bars.
**FH**: Clubs like "The Note" for example – it closed.
**IPC5**: Yes.
**FH**: What is in there now?
**IPC5**: I don't know. These things change. Where "The Note" was, there used to be a place called the "Hot House". I don't know if you ever heard of that, but the "Hot House" was a pretty famous venue. Again it was in the mid-1980s to the 1990s and originally it was in that "Flat-Iron Building", where the note was. And it was a performance space dedicated to world music, but it was also sort of really arty and edgy. So they got really weird performances all over the place. And the woman that rented this was really involved in the art community. Eventually they got placed out, they moved to another space for a while, then they stopped. That's what I think of – where "The Note" was, there was this really cool place called the "Hot House". They had just the weirdest performances from all over the place, but you go and see hardcore shows, you go and see punk shows… But yes, I think the "Double Door" will be standing eventually, which is funny, because it was the first place a long time ago, but it was one of the few sort of "white" places in the neighborhood. It was run by this guy, a big Texan cowboy guy with a big curly moustache. It had all this cowboy motives, wagon wheels and actually there were country bands playing.
**FH**: And it had a liquor store in the front.
**IPC5**: Yes, the liquor store, which was… When I was 16 or 17, coming down from home, they would sell to anybody. But yes, there was this cowboy bar and I was there once. And once every couple of weeks you would see a big country show and all these pick-up trucks with confederate flags and gun rags – they must have driven up from southern Illinois. We were like: Where are these people coming from? They were just in there for some country show – just crazy. And then eventually he just sold it and it became a rock venue, but it brought this porky, weird aspect to the neighborhood.
**FH**: Thank you very much!

Interview mit **IPC6** (Akteursrolle: Pionier/in)
Datum: 22. Mai 2010, 14.00 Uhr
Forschungsfeld: **Wicker Park, Chicago**

**Florian Huber (FH)**: When did you live in Wicker Park?
**IPC6**: I moved there at the end of 1997.
**FH**: Until when?
**IPC6**: I stayed at the apartment at West North Avenue until about 2001 and then I moved just south to Ukrainian Village from 2001 to 2002 and then back to Wicker Park from 2002 to 2003 or 2004.
**FH**: So you lived there basically from 1997 to 2004.
**IPC6**: Essentially, yes.
**FH**: What were the reasons to move to this place?
**IPC6**: Before I was moving to Wicker Park, I was living in Logan Square, which at the time was a lot scarier. We decided to move out once we saw this guy across the street walking up and down the street with a baseball bat. It was kind of the Wild West. It was crazy. And I had some friends who had an apartment that was very cheap and I was also moving in with my boyfriend at the time, so I just moved in there.
**FH**: Was there a certain reason also concerning the music thing or art?
**IPC6**: I am not really an artist, but I was working in West Town – just West on North Avenue. I was working over there and it was just a centralized location. Everybody lived there. I don't remember anyone who didn't live there.
**FH**: How was the situation when you moved in there?
**IPC6**: It was like a tiny community, where you could walk down the street and see friends and it's kind of unusual for such a large city to run into people that you know. I remember going to the "Reckless" just down the street, when it was still on North Avenue, and hanging out there. It was central to go to the "Fireside Bowl" or the "Empty Bottle". It was a very convenient location. It didn't really have the amenities that it does now, of course. It was very run-down. I think, our apartment had a pink door at that time and I was just like about to fall off the hinges, which was not very save at that time… I remember that time just being such a prime-time. All the friends I have now I met there. It was really… I don't think you could recreate it now. It was a great time.
**FH**: So it was kind of a community center…
**IPC6**: It was, although we would kind of meet on the outskirts. "Fireside" wasn't really in Wicker Park. "Empty Bottle" I think is technically Ukrainian Village. But it really was… To call somebody and say: "Hey, come over." They be around in a second, just because we all lived so close together. The set-up that we had, was really amazing compared to now. Now, everybody lives all over the city and it's such a production to get everybody together.
**FH**: How was the rent back then? Did you experience the rent level going up?
**IPC6**: I did in fact. When we moved in, I think between four of us, we were splitting about 800 Dollars totally. So that was very cheap for a 3-bedroom apartment, huge washer, dryer, dishwasher – anything anyone would want with 22 or 23 years. And that building was owned by a couple, which probably had like 1 million cats on the second floor. And we were on the top floor. They didn't really take care of the building. Than they sold it and when they sold it, it was kind of like the end – I think we only stayed one or two years after that. But they sold it to this business man, who got in the second floor and made it really fancy. And on the first floor, there was a café and it was a real upscale café, really busy, hipsters coming into there. And he was nice enough to only raise our rent to 1.000 Dollars. But the apartment that he rehabbed, I think it went up to 1.500 Dollars. And we were just like: Wow, whoever moves in there is so rich. And this was when I noticed… By how these types of guys would move in there… And I say that, because they were kind of business sort of MBA-types… I thought they were fancy – at the time when we were like: Why would they move into our neighborhood? I always wondered: What are they doing here? What do they want? That was definitely the biggest change. And then rent went creeping up every year – I think 2 years after we stayed. At that point we were a little bit older and decided, if the people are living on

one place, it is just not fun anymore. So we kind of went our separate ways.
**FH**: What about the topic of safety? You mentioned the gang activities…
**IPC6**: I think they were called the Leavitt Street Gang. We were right on the corner of North Avenue and Leavitt. On the other side is "Crespo Foods", which was Puerto Rican run. That, I am so amazed, hasn't changed. My dinner was always a pop-soda. As far as safety, I don't think I was as aware of dangerous situations than I am now, but there were a couple of things. Once my bike was stolen, well. It was kind of freaky to me that someone walked into inside walkway. There were two stairs leading up to our door, our apartment. They just took my bike and I was very upset about that. And then we had a party one night and someone was held right in front of our door and robbed. He couldn't have more than 20 Dollars on him… Once in a while you hear gunshots or fireworks. They seem to go hand in hand. I was sitting in the kitchen and I said to my boyfriend at that time: That was really close. Was that a gun? And all of a sudden there were 10 cop cars in the alley – within 2 seconds. The other things… Besides being hassled all the time for money, there was definitely the sense there was a gang watching Leavitt Street right there and some projects back in there. But I always… Event though when we first moved in, the neighborhood was amazing, but still there weren't a whole lot of still Puerto Rican families there and I always wandered what they were protecting and holding fast to. You could kind of sense that land was creeping in on them. It was definitely a fascinating and probably sad situation. The other time was, when I was walking home at 2.30 or 3 o'clock in the morning, which I should not have done, and I saw a group of young man, dressed in black and gold, and definitely Latin Kings and I was like: Oh, I am in trouble…
**FH**: How did you know that those were Latin Kings?
**IPC6**: Because they all wear black t-shirts with gold. And because a group of Puerto Rican dudes hanging out usually would signify that. But I never really saw them hanging out – except for that time. So I didn't want them to see that I was afraid, so I was like: I am not crossing the street. I am going to walk right by them and probably get my ass kicked or my purse taken or whatever... But my sister had moved in a summer with me and became friends with them and they called her "Michigan", that's where we are from. For whatever reason, she decided to hang out with them late at night and they had this term "holding the cannon", where they would sit on a bench and hide the gun. And I guess she was kind of like the decor, because a white girl hanging out didn't really look that suspicious. But anyway, thankfully she did that, because when I walked up to them, I felt they were looking at me and they were: "Oh, what's up Michigan sister? You're the girl that looks like the librarian!" I was very relieved. I think I actually hugged one… But I thought there was another situation… I was pretty lucky to not have trouble. Actually, the fancy guys did have their doors kicked in when we were at work. All their technology was stolen, computers, stuff they had… I don't now, maybe they came up to our glass window and looked in and they went to theirs. I kind of felt badly for them.
**FH**: But they didn't move out.
**IPC6**: They did move out, when their lease was out. Not immediately, but that year. I didn't know if they were scared off. We didn't hang out with them, but they were nice enough – kind of boring.
**FH**: What did they do?
**IPC6**: I think they were in IT and finance, working downtown, coming from the suburbs.
**FH**: Concerning the amenities: How did this change? Like restaurants and shops and so on…
**IPC6**: We moved out… I remember this restaurant "Spring" moved into what used to be an old Hungarian bathhouse. It's on North Avenue, beautiful, white stone… And I was really like: Wow, they are brave to be moving in here… Who is coming?
**FH**: It is still there I think.
**IPC6**: The restaurant, where you walk down… That's amazing. The amenities that we enjoyed was – I must admit that I never ate there – was "Norbell", it was on North and Bell –

just northwest of us across the street. And for whatever reasons we didn't go to buy groceries, so we ate tacos and Polish hot dogs from there all the time. And while they were amazing, it was really disgusting in there. What is there now is probably a bunch of condos with probably empty office spaces. As the years have gone on, I have noticed that the street seems taller, because where across the street used to be this amazing old kind of farm house, gated of course, but it was a farm house and I used to always look across and say: That's such a cool house. To have a house, how neat! And that has been demolished. There have been a couple of houses next to it, but they are now all… You know the cheap brick that after one year looks really ugly and it has white marks, salt marks down it? The "Handle Bar" is there now, it wasn't there before. It's kind of like a bike messenger hang-out. The vegetarian place, "Sahar", that was a grocery store before. It's right by "Spring". And that used to be a grocery store and they would sell falafel sandwiches from the back, illegally or whatever. But now it's mostly a restaurant with Mediterranean food. And now it has outdoor seating. So we didn't really have a lot. I went to "Metro" or "Double Door" once in a while.

**FH**: "Earwax Café" was there?

**IPC6**: "Earwax", yes, but I used to go the other location. The new place always seems so packed, but the old place was so… The new one is nice, but I have my memories about the old place. The feel was so different. And then you could go upstairs and you could rent movies. And it was just a place to go and be: Hey, let's look if anyone is out – let's go to Earwax.

**FH**: What about the shops?

**IPC6**: There was a shoe store and there is still a "City Souls". It has been here the whole time and it's really expensive. I don't know how it lasted that long. "Reckless" moved, so I continued to go there, but there weren't really a lot of shops. I mean, a lot of them was... Milwaukee Avenue used to be a street full of bad furniture shops. There are still some of them,which have maintained.

**FH**: And right now…

**IPC6**: If you live there now you would never have to leave that neighborhood. It's very congested when you get around. Now there's "Urban Outfitters", there's "American Apparel" kind of putting the stamp on. There's "Akira", the store… "Akira" has like six different stores. "Borderline" – it is now called something different – but it used to be an afterhour place, that stayed open until like 4 or 5 o'clock in the morning. "Estelle's" is still there, but it used to look a lot different. When I first went in there, there was a stage right next to the bar and really bad poetry, but it was a great place to be there, because wherever anyone went, at the end of the night everybody would go there. And it was like party with all your friends – I had so much fun there… Later on they rehabbed it.

**FH**: Wicker Park is still associated or marketed as a hipster, alternative, music, art, avant-garde place. Would you say that this image still fits?

**IPC6**: I think the image certainly does, but I think the people who live there don't – for the most part. One example: "Rainbo" – also a great place to hang out at Damen and Division Avenue. And we stopped going there, because the weekends… It kind of felt like people were going there: I heard there's a bunch of freaks here. And they just kind of like want to see the show…

**FH**: But who went there?

**IPC6**: I think businessman. It was definitely… They looked very upscale, just sophisticated and not like someone who would hang out in a gross, stinky bar. It just always felt like they read about the "Rainbo" in the Chicago Reader and were: "Oh, this is cool, let's check out this bar." And everybody else had the same idea… But as far as the shops, as an avant-garde or scene store, as which Wicker Park wants to portray itself, I don't think those people could afford to shop there. I know a lot of people who try to shop at "American Apparel" because of their ethics, but everyone is like: "That's really expensive." When I have gone there, if you

look at the people, it is definitely different. And it has grown in size. I don't know if you noticed this condo-complex just west of the park. It is in a parking lot… I was like: Really? Is it that popular? But it's not like East Village or Soho in New York, where people were who just could afford the places that weren't so nice, and now everybody else is kind of taking that lead – it's very different.

**FH**: So you would say that these people, who moved there in the last 5 years, they go there to be part of this scene – which is not there anymore…

**IPC6**: O.k., this sounds really snobby to say, but I feel like it's not theirs. I claim no responsibility and I didn't create Wicker Park by any means, but it's just the feel… I feel like they changed it a little bit. I don't know, but I guess I am kind of part of that, because… It's hard to explain… It was a neighborhood that was dangerous and some people were talking about how they were afraid to walk on the streets. But then as time went on and more sort of hipsters kind of came out… I don't know how to really… It is just a feeling. It feels like really shiny and very sparkly and like: Wicker Park – it's amazing. I don't know if that was very clear…

**FH**: How was the ethnic diversity back then, in 1997, and how did it change during this period of time?

**IPC6**: It was pretty Puerto Rican, with the artists who were able to find cheap places. I feel like it was pretty diverse at that time. I mean, also African-American… I never felt like a minority, but I never felt like a majority either. I really felt like completely equal – not to the places I went to though.

**FH**: Because those places were…

**IPC6**: Just like rocker kids… Dirty and showered rocker kid. I move out before it got… And not because I was like: Oh, this neighborhood is a shame. Because of price… But is did seem to be more and more popular as each new place opened. Gradually – there wasn't one day where I was like: Wow. Now driving through I feel like it's kind of unusual to see anyone except for White people walking down the street.

**FH**: That is also my perception. So the Puerto Ricans were more visible back than – on the streets…

**IPC6**: Right. I think we talked about this before: They were pushed west. Now, and I think that has lots to do with them trying to hold on to Humboldt Park. And living in Humboldt Park, I definitely was a minority. It happens really quickly, but it also… Like I said before: There wasn't one day where I said: Wow, this has really gentrified. I think, as new places opened up we were kind of excited: Cool, now we have more than three places to go to – that's super-awesome. The very corner, which is now, the corner of Milwaukee and North Avenue, it used to be a coffee shop. It changed over so many times. But we were: Oh cool, something new! Because our choices were definitely limited.

**FH**: But you lived in Humboldt Park afterwards.

**IPC6**: I did, yes. Actually from… I moved back to Wicker Park, I lived in Logan Square for a short time, up to Rogers Park, which is… They are really trying to gentrify that, but it's kind of a war-zone. Then back to Humboldt Park… In Humboldt Park we had movers to help us move in there and one of the guys was black and he said: I saw all these black guys kind of all were out in front of their houses. And as he dropped off the last box in the house, he looked to me and he said: "You see what's going on out there?" I said: "No, what?" And he was like: "They just saw everything that went in the house and you better make sure you lock up." I was like: "O.k." And then Chris came in and I started to cry and was like: "Oh no, we are going to get robbed and shot – it's so scary!" And at that time, we had Fin, our son, just under a year. And I was like: "Oh my god, this is the life we are giving our son – this is terrifying!" But I kind of thought: Well, you always lived in bad neighborhoods and you have been pretty lucky to not have anything directly affected you, so just keep being smart. We left there, because there were just way too many stray bullets. There really are kids getting shot all the

time and I just couldn't chance it anymore. As much as I thought being a pioneer, the cheap way of life, and it has worked out for me so far, I don't bite the bullet and moved on to what people think are the suburbs, but it's still city.

**FH**: You mentioned before that you felt as a minority in Humboldt Park – but not in Wicker Park.

**IPC6**: I don't think I was thinking about that in particular, because I was really young and too concerned about other things. If I really want to put my finger on how I felt at that time, I just felt like "the little guy" – just don't mess with anybody and it will be alright. When I first moved in it certainly did not feel like mine. It didn't feel like I could walk down the street… I am remembering as I am saying that – remembering having first moved in there and looking out our front window on North Avenue and seeing someone being hit off her bike with a baseball bat. It was probably one of those sort of situations – except for the time walking in at the gang… As this kind of community started, through the years of living there – it did kind of feel like our. Not mine, like ours… It was like having all your best friends living right next door to you. I always think about that time as being so carefree and like the time of my life – seeing people all the time, hanging out – it was fun.

**FH**: So it was a community within this area without a lot of connections…

**IPC6**: Yes, it was certainly in inner sort of thing. It wasn't like we were reaching out to the gangs or anything like that. But it was kind of like, we are going to live here and this neighborhood is mostly owned by Puerto Rican families, but I think we were harmless and dorky enough to not really look... I feel like we were not anything to worry about. We were just like "the kids".

**FH**: Did you know any families or people who were displaced?

**IPC6**: I don't know. It been so long, but this is what I feel like the story was: My sister was hanging out with the Latin Kings. She had this one friend, who I don't know if he's dead or alive, but I knew he was in prison and she was trying to get hold of him. He was dropped out of school in 8$^{th}$ grade and joined the gang, because his dad and uncles and brothers were all in it. I thought she told me a story where they couldn't afford to be there anymore or had to have more people to move in to their single-family home or whatever it was. Over the years, with the newspapers talking about the change, I remember hearing a lot of stories about people not being able to afford the taxes anymore. But other than that, like the families who had lived there, and besides myself not being able to afford to stay there anymore… I did want to put up with the chaos. The parking was terrible. I had two cars. One towed on North Avenue and the other one hit. So I was like: I am not up for this anymore.

**FH**: Hit?

**IPC6**: Just like hit – hit and runs. People would race up and down North Avenue in the middle of the night – it used to not be that busy; just be some more trucks once in a while. But I do remember the Chicago Bulls wining one of their championships and they blocked North Avenue – I don't know what else they blocked. And people were going crazy in the street; like from the side streets honking and flags and people shouting. It was pretty amazing to watch.

**FH**: Are there any connections between your scene, where you have been in – with the music and so on – and the scene now?

**IPC6**: Yes. We still go to shows, but not everyone goes out anymore. I think it is still going on: At "Empty Bottle", the Monday nights are free. So people were all coming out for that. There you see all your friends. But I think it's harder for people… I think people have other things going on now. We get together at each other houses nowadays.

**FH**: And back then, when you lived there: Have there been any connections with galleries, art scene or art festivals? Or was it just totally separated?

**IPC6**: I was just kind of a music girl. I never really went to the galleries or anything like that. There were street festivals, like the "Wicker Park Street Festival", and there is like a

homemade Renegade Street Fair or something. And I don't go to that. I had and I was like: This is so ridiculous – a bunch of frat guys breathing on my neck… And I felt like they were: This music is so cool, we are going to buy the CD. It has to be a really good band or one of my friends playing to even go out anymore, to go see them.

**FH**: Besides the kids, as you described yourself before, who else played kind of a role in the gentrification process of the neighborhood? Was it city politics or was it more the real estate industry?

**IPC6**: Interesting. I'd say that the first development closest to us was a by mortgage company. Before that it was a vacant land, a vacant lot with broken bottles, people sleeping there, trash all over the place. And near the end of my stay on North Avenue, there was this mortgage company, and I think – now that I am thinking about it – that this kind of really tells it all. The lot was developed, all of it was developed. And I remember sitting on my back porch and looking at this building and it looked like a piece of crap. Nice on the front, but it had cinderblock on the sides, so they could threw it up really cheap and quickly… And I think I remember hearing the prices and they were – to us at that time – outlandish. Like 300.000 Dollars… We were like: Who has that money and why would they buy here? That is ridiculous! We saw parades of people going through and looking at it. But I think the development of it really has to be… And I think there's a lot of discussion: People buy where the artists move in. There is some development in Pilsen I think and I really don't know a lot about what's going on there.

**FH**: So it was the real estate development, which kind of pushed this whole thing…

**IPC6**: I think so. There on North Avenue, what I was saying earlier, a lot of the old houses were demolished and built up and when my parents would come there, they were like: I can not believe you are living in this… My dad likes to walk all over, so he used to walk down to Division and was: That street sucks – there is garbage all over! And it really wasn't a lot going on on Division Avenue. There was one café, which was an amazing place, but it closed without any notice. But now it is one of the nicest streets. So there has to be… But also, I mean, people really take advantage of the giant, old houses and really kind of look at them as they were a gem… I don't know, is it just because Lincoln Park finally just got too expensive? And so people were thinking: This place Wicker Park here, it sounds really cool – let's go over there. But there are some amazing buildings there and really distinct. It still feels like Chicago, but it's not a typical neighborhood, where it's bungalows. Very different styles…

**FH**: But why did these real estate developers chose Wicker Park?

**IPC6**: I don't know, but maybe because they saw those white college kids running around. I don't know.

**FH**: This would connect with the answer where you described your own role.

**IPC6**: Yes. And I still don't want to admit it… It had probably a lot to do with the various artists scenes, music and whatever. I think that has to have a lot to do with it; and maybe with the "Around the Coyote"… People were going to these buildings and were like: Wow, that's pretty cool! And maybe they saw people on the streets and were like: Oh, there's White kids – it can't be that bad here.

**FH**: And it has this notion of being a cool place, a hip place… An alternative place.

**IPC6**: I think, yes. I think it had that notion a lot stronger than what it really is. Whenever we had people here to visit, I was thinking to take them to Wicker Park and I was: What were they going to do there? Go to the Levis store, where you can go to anywhere? That's silly. The mystique around it is way more interesting than it really is. And I don't think that it really that amazing anymore. Now it's kind of annoying. Did you go there while you were here?

**FH**: Most of the interviews I did in Wicker Park…

**IPC6**: I just don't get it. I still see hipsters walking around and maybe they are ones with more money and just can…

**FH**: The important question is: Do they live there or do they just go there and use the area, use the amenities and so on?
**IPC6**: But for the most part it is not that different from Lincoln Park. What is the difference? Except for the handful of people that look a little different. The stores are still the in-stores, they are still…
**FH**: What I heard so far is that in Lincoln Park, most of the people who live there are these professionals, who work downtown and so on. But the people who go to Wicker Park, are often people from the suburbs, who just go there because it still has the notion or the myth of being a cool place.
**IPC6**: If you had the chance to – I don't know if this bar is still there. There was a bar with a velvet rope. What a scene that was… Girls with skirts like 3 inches long and then cowboy hats and I was like: Wow! This, I never ever would have thought something like this would happen. And I was like: If these people lived here when I lived here, I wouldn't have been scared to walk down the street. But also, we were talking about that, there is still kind of a false sense of security in Wicker Park – with these two girls getting beaten and robbed. While the real estate development boom was going on, it was really interesting what they were calling Wicker Park. They were really stretching the boundaries and we were: I hope they are up for a surprise when they look at the place. Like the east side of Humboldt Park, which is still very sketchy. They would call it like West Wicker Park.
**FH**: So the neighborhood boundaries…
**IPC6**: …were really stretched out, yes, as far as real estate advertising went.
**FH**: In which direction will or could in develop?
**IPC6**: I feel like it plateau-ed and I have no political experience or public development experience to make that statement, but… Not that it has fizzled. There are still a couple of more shops that they could fill with whatever they think hipsters would like. I guess there could be some more cafes, but I don't really see it. I can't see it going back to what it was of course, unless all those businesses went out and then it was really cheap again and people can move in. It seems like a very stable neighborhood as far as businesses go. I am not sure how many people were able to keep their homes, with foreclosure crisis and all that. But I think, people now think that it is just a really cute place to hang out. Wicker Park, the park itself on a weekend, is a mad-house. It's crazy. It's a crawling of kids, there is a market. We have taken Fin there to the playground a couple of times. It's really… No parent would talk to another: It's kind of a contest about whose kid is dressed the coolest. One time I went to this kid: "You do look really cool, I have to admit." He had cool shorts and a rock t-shirt and a blazer with some skate-shoes. Do those people live there? I don't know. We went there and we live down here. That is something I can't even speculate on. It probably just will continue to grow, I imagine, if it can.
**FH**: But the more and more it grows in this direction of being this entertainment, consumption entity, the question arises: Can it somehow maintain the image of being an avant-garde, edgy, hip neighborhood?
**IPC6**: Right. And I think that, and I hate to… Like I feel really righteous when I say that, but being the people who lived there before – that is kind of a lie. I feel like that's a lie for them to say: This is really an underground neighborhood. It's not. It's very big businesses and very expensive places. To me that's not underground. But as far as when you said "grow", I think it has grown. Where nothing was ever west of Damen Avenue on Division, it has really pushed to where there is now two blocks that separate Wicker Park from Humboldt Park, where Clemente High School is. And right there, there is an enormous Puerto Rican flag to kind of sign: Stay Out! Don't come any further! And when we lived in Humboldt Park, it felt like as it was being pushed a little as much as they could. But I don't feel there's a lot of room to grow and develop. I think, it is going to be right stable and very… The places will continue to make money from people, who think the "Bongo Room" is worth waiting for 2 hours on a

Saturday morning. It's a breakfast place and any weekend – if you are driving on Milwaukee Avenue, it s on the west side of the street – there are just always people, hordes and hordes of people just waiting around. And I never went there, because I was like: I am not waiting in my own neighborhood.

**FH**: Because you lived there back then…

**IPC6**: Yes, and I hate to play that card. The more I hear myself talking like that... But I think, just what it meant to me, what it was for me and what it felt for me, with all my friends, I am a little resentful, that in couldn't last. But it couldn't because we were getting older.

**FH**: Thank you very much!

Interview mit **IPC7** (Akteursrollen: Pionier/in & Immobilien/Architektur)
Datum: 26. Mai 2010, 13.00 Uhr
Forschungsfeld: **Wicker Park, Chicago**

**Florian Huber (FH)**: Since when do you work here? What is your personal background?

**IPC7**: O.k., I came to Chicago to go to graduate school in photography at the Institute of Design at the Illinois Institute of Technology. That was in 1967. And I lived in Lincoln Park, in an area, that hadn't really gentrified yet. In fact it was area, that there were a lot of artists there. The first 2 years I was here, I lived in IIT campus in an apartment that Mies van der Rohe designed. That was quite nice – a studio apartment. And then I moved into this Lincoln Park neighborhood, right near Armitage Avenue and Halsted Street. It was very funky and really creative in a wonderful way. So I was on graduate school here and then I had a boyfriend and then I had a business... And my business was: I freelanced as a photographer and I did a lot of models composites where I photographed people who got jobs, doing advertising or whatever – models. And I started my own business. That was the business. And then I had a life. So I was in Chicago. I didn't actually get my Master in photography at the Institute of Design. I did a lot of course work and I never did my thesis. And I ended up getting that in 1980 at the University of Illinois in Chicago. So I love Chicago, because Chicago was a big city. You know, I am from New York, I am from Long Island, but still I know New York. I used to be in New York all the time. And Chicago was big city enough and it was also small town enough. You could own a car and you could drive somewhere and park and the traffic didn't use to be so heavy. It was very easy to get around and the public transportation – at least for places I went – was good enough. So after I had been in Lincoln Park for 6 years – and during that time it changed quite a bit, it got much more expensive – and I always wanted to buy a place, because I always had a darkroom in my house and I had a dog. So it wasn't necessarily easy to rent a place where I could have a dog. Usually in most houses, the plumbing… The kitchen is back to back to the bathroom, where the plumbing is. In this house I have plumbing over there and that was my darkroom. So I wanted to buy and I thought I couldn't afford the neighborhood I lived in. There was something for sale across the street from where I lived and it was a little frame-house, but it was on a double lot and it had a back building which I have never been in, but I thought that would make a great studio. And the side yard… And they were asking 40.000 Dollars for this entire thing. Today, as vacant land, that would be worth over 2 million Dollars – just if it were vacant land now… And I couldn't afford the 40.000 Dollars – I would be a rich person today. So I started to look further west, in the neighborhoods I didn't really know that well. They were still Lincoln Park area or DePaul area and I thought, these were going to be much less expensive and I will be able to afford – it was way beyond anything I could do. So I had no idea. And then I had friends – a friend, an artist, whose studio was on Milwaukee Avenue over here. Actually he was a landlord and he was also my friend. And then I had another friend who bought kind of a little – I would call it a "mansionette", an 1880s building that needed everything, but was very handsome… A big building, but in terms of mansions: small… But I couldn't even figure out how to get here. This is on the other side of the tracks, literally, it's on the other side of the Kennedy Expressway. And although there are track roads that go all the way trough, I never could figure out how to get here… That's because Milwaukee Avenue is a diagonal – Chicago is built on a grid, but Milwaukee Avenue is a diagonal that goes all the way to Milwaukee. So I started to look around here and I found this and I bought this. And I bought this almost 35 years ago – in 1976 in the fall. At that time, I happened to come by… I saw it in the fall, it must have been a cold day and there was nobody on the street – the neighborhood looked nice enough and the building was beautiful. Anyway, I bought the building. When the summer came around… The neighborhood was filthy. On a windy day – and Chicago is a windy city, politically, but also physically – when the wind would blow, the garbage, it was all papers and stuff, you would see whirlwinds, garbage all up and down on Milwaukee Avenue, but even here on Wicker Park Avenue. So it was pretty dirty. And there was a lot of gang activity here. You know, I am not afraid of anything, but at night I would go out and I would walk my dog. Sometimes I walk outside and I stand on the front steps – be

maybe 2 o'clock in the morning and I just come home from somewhere – it would be perfectly quiet and I walk the dog. Other day I might stand on the steps, maybe it's 2 o'clock in the morning, and it would be perfectly quiet, but it would feel strange and I wouldn't go out. It just didn't feel good. And the first 5 to 10 years when I lived here, there was so much activity on the streets at night and gunshots. And I called the police – I called the police several times a week, certainly, for years. When I moved here – and I had a car – maybe there would be 1 or 2 cars parked on the entire 2 blocks on the street, because poor people didn't have cars. Now poor people have cars. So it's not just that the area gentrified, it's that everyone has a car – so the culture has changed. What else? Now you have to start asking your questions…

**FH**: You mentioned the issue of safety already. How did it change?

**IPC7**: Very slowly. When I first moved here, the neighborhood was Polish, which it still is, and it was Latino, Puerto Rican and Mexican I would say - and then scattering of all other kinds of people, but not really. That was really the make-up. And then there were artists, there were Blacks, but like there were Latinos I think. But there were a number of artists up and down Milwaukee Avenue. But you didn't see the presence of little art, boutique types of things. Either it was too big – the area – and there weren't enough artists for that to happen. It was certainly a congested area in terms of the population. There were a lot of people living here. The neighborhood I had moved from, which I couldn't afford anymore, was not congested in the same way, which either means that there were smaller buildings and there were fewer people living in them. People were always living in the apartments along Milwaukee Avenue, but even as I say that I am remembering like an incident, where something very uncomfortable happened. I felt something was following me. It's a story I can tell you if you want to hear it, but you don't need to.

**FH**: Please.

**IPC7**: I was crossing the street and I had to go under the "L" track. I was crossing Milwaukee Avenue and going to go on to under the "L" track and the alley is right there. In those days you couldn't walk in the alley and probably you shouldn't walk in alleys… It is still a more likely place for someone to be able to hide or be unobserved in the street. And this person, who I felt was following me… I looked up and down the street and there was not a soul on the street. There was not one car parked on the street. It was like maybe 1 o'clock in the morning and I realized, if I screamed at the top of my lungs, that not so many people did live there and if they did, nobody would come out and help me. I knew it wasn't a culture that they would come out and help me. They would watch from behind the windows. That was a really interesting realization. When I moved here, it wasn't gentrified at all. There were artists here, but there were no storefront artistic type things at all. The "Busy Bee" was here. The police hung out at the Busy Bee, they ate there. It was a Polish-American restaurant and everybody went there. I loved it, I thought it was wonderful. And then there was a… Maybe a Ukrainian restaurant – I can't think of what it was… It wasn't Ukrainian. Anyway… And other than that, there were Mexican restaurants and that was it.

**FH**: What about the shops?

**IPC7**: The shops, they were all… Almost without exception, they were, I would say, Latino, probably Mexican. That presence is still very much here. "Lubinsky" was here and they are still here. There were millions of shoe shops and hair wigs. Millions of wig places… I mean, who buys all this wigs? And what else was there? Shoe shops, wigs… I want to say auto supply, but I really don't have a memory on that, I just sort of think that..

**FH**: What about the food stores?

**IPC7**: There were no good food stores. "Jewel" came in… Maybe it was there before I was there. It was a lousy store. I used to get my car and drive back to the old neighborhood. There wasn't a butcher that I went to here. However, if you go on North Avenue and if you go further west and it's a neighborhood that hasn't really changed much, there are plenty of little

grocery stores there. I am sure, there were some grocery stores like that. But when I wanted to go shopping, I didn't do… That's a cultural thing also and it's an American cultural thing. When Americans go shopping, they buy a lot of food. They don't buy for one day. They don't buy for what they are eating tonight and maybe even for tomorrow. They buy for the week or whatever. I would certainly never have done this on a small grocery store.

**FH**: So was it more like the shops that serve the ethnic groups?

**IPC7**: Yes, sure.

**FH**: But they disappeared?

**IPC7**: No, I am trying to remember where they were. There is a bakery that is still down the street. It has always been here and it is still here. That was a botánica – it has just recently closed. It breaks my heart. And these botánicas, they are all over the world and they are the same all over the world. It's Latin culture, but it's not necessarily Mexican. They persist in other places in Chicago, but there was one, which was here forever, and I loved it. I am very sorry… To me, it was like the death of the neighborhood… You know, there is the birth of the neighborhood and the death of the neighborhood. I can't remember enough more about stores.

**FH**: How did the image of the neighborhood change?

**IPC7**: There is a lot of graffiti everywhere. I mean, alley ways… Of course, now we have graffiti busters – it's a truck that goes around and sprays out the graffiti. And of course in a poor neighborhood, these trucks are not driving around. But there was a lot of graffiti. And the neighborhood was dirty. The image… It felt like a poor neighborhood and didn't change for a long time. A lot of people will tell you, this neighborhood started to gentrify 15 years ago, but it's not true. I would say, it started… Even 10 years ago, they would say. To me, it was gentrified then. I would say about 20 years ago or longer, you could start to see gentrification. But the stores didn't change until later. The make-up of the neighborhood changed or started to change… You know, it's not one neighborhood. It's a neighborhood made up of many neighborhoods – block by block… It's different. It's how big cities are – as far as I am concerned. We used to have on weekend, all the shops – and there were plenty of small shops, like "Mom and Pop" shops, mostly Latino, inexpensive goods – they would have all their good out on the street. They rolled everything out on the street and sold that. The mattresses would be leaned against the stores and they sold that way. The street was very active on weekends. And then that changed. I don't know exactly when that changed, but I would say that changed 20 years ago. And I would say, the dirt swirling around changed between 15 and 20 years ago.

**FH**: So around the beginning of the 1990s.

**IPC7**: God, it's already 2010… Yes, certainly at the beginning of the 1990s I would say.

**FH**: Concerning the real estate market… When did it change concerning the price level? Because this was a reason of you to move here, to buy here. What I am also interested in is: When did it become its own neighborhood in terms of as it is sold as "Wicker Park" – a cool place?

**IPC7**: That I think is quite recent.

**FH**: Was it "East-Humboldt Park" before?

**IPC7**: No, it was never "East-Humboldt Park"

**FH**: Also the houses across Western Avenue are sometimes marketed as Wicker Park.

**IPC7**: Yes, that's marketing. Fist of all – two different things happened to the neighborhood. It wasn't just artists who moved in here. There was beautiful architecture here and that's also why the neighborhood changed. So several things happened. When I moved here, there were – I call them professionals on quotes – people, who moved in and renovated their building. Those people were here right at the same time and maybe even before the artists were here. Because there were beautiful buildings, it is near public transportation and the whole streets were beautiful. So that was happening. And it was very close to down town. There was always the feeling, that the neighborhood would change a certain amount because of the

architecture, the public transportation and the proximity to down town. I wasn't in real estate when I moved here. I paid 21.000 Dollars for this building in 1975. It wasn't the building that you are looking at today. It had space heaters and before that it would have been fire places probably. You know, space heaters are not considered to be that save. They still exist in plenty of places. The ceilings were lowered upstairs: When I bought the building, the first thing I did was, I put a new electrical service to the entire building. The entire building was painted in grey – all of the woodwork, all the lime stone was painted grey, all the brick was painted grey. Everything was painted grey – it was ugly – which eventually I took off. I got into real estate, because I wanted to buy another building. So what happened is: When I bought this building, I rented my apartments out for – I can't remember – but I would say 50 or 75 Dollars a month. Let's say 75 Dollars a month. By the time I decided to buy another building – and I have a block, because I can't remember when that was – it has go to be 20 years ago. And I did it because I realized that… When I first bought this building I paid myself rent. I paid myself 200 Dollars a month on a separated little account and I kept the money on that account. And then, as I was able to raise the rents of my tenants, my rent went down. So it went down to 200 to 150 to 75 and from 75 it went to nothing. And that took probably 10 years. And I didn't have an central air. Somewhere along the line, I got rid of the space heaters and put gas forced air heat in. And then I had a tenant who wanted air conditioning. And I told him, I charge him 100 Dollars more a month and I put air conditioning in. And I put it in for him and for me at the same time and that was probably 20 years ago. So the neighborhood wouldn't have warranted it – I could never have gotten the rent back for putting the air conditioning in, ever. I wouldn't have had the kind of tenants who would have found air conditioning to be important. So some sort of, when you were asking the question, I am telling you just about how it even worked for this building. So about 20 years ago, I was living rent free, but I was beginning to actually… I always put money back into the building. If I had a slow month, because I always freelanced – I almost never worked for anybody else – if I had very slow periods, I wouldn't put money into the building and the rent would help sustain me. So I realized, that only a building is like really a good thing. I didn't know anything how to go about it. And ultimately that's what led my… I took classes in real estate and that led to taking the test and that led to my license and that led to my becoming a real estate agent, which led to becoming a broker and having my own business. Because I can't work for anybody else. I don't do what I call: Working for the "man". I have to work for myself. And I didn't buy this until after I was in real estate for couple of years – the second building I own, which is next door, it's 2 blocks away. And by that time – that is a little building with 3 units in it – it was originally the coach house to a mansion. The first floor had been where the carriage horses were and the second floor was where the servants were. And when I bought it, the first floor was an apartment with a little backspace that was the utility room. And upstairs had been divided into two apartments. And I paid 130.000 Dollars for that. So now we are talking about maybe 15 years after I bought this much bigger building. It's a small building that has no garage or no place for a garage, but it is on a big lot, but not as big as this lot. But it is an oversize lot by Chicago standards. And a lot of Wicker Park has oversize lots. For your information, which may or may not be interesting: A standard lot – and there is a million exceptions – is 25 feet by a 125 feet. In Wicker Park, there are many lots that are 37,5 feet wide and by 150 feet deep. And that's what this one is and next door. But if you continue on, they are longer, but they are only 25 feet wide. And if you go south, they are 25 feet wide and they get shorter as the "L" gets closer. So when I bought that building I was already in real estate. I found it by accident. I was walking my dog across the park, visiting a friend. Then there was a friend of her there and he was saying: "You know, they are selling that cute little coach house." I said: "Really?" He said: "Yes, they are asking 125.000 Dollars." And I said: "You're kidding." And my body just stood up and I ran to the building. And that's a story I am not going to tell that now, but if you want to hear that I tell

that another time – about how I got that building, because they already had a full price offer on the building. And I was a real estate broker… Let me think about that… Was I already a broker then… I am not sure. But I was in real estate and I knew how to make me look good on paper. So I knew how to craft an offer that would be very appealing and I offered 5.000 Dollars over the asking price. And I made such a good offer, that they did not go back to the first person, who they had agreed with verbally… And it was a weekend and they weren't going to be talking to their lawyer until Monday. So of course the other person, they are thinking, well they'll verbally talk to the lawyer on Monday. Sunday night, I faxed my offer with a copy of my check to that office. Monday, when the lawyer came in, my contract, my offer was sitting there. At that time I knew that if I couldn't manage holding it, because I had no money… That's my whole philosophy what I learned from owning real estate, how I made what I call my fortune. Not that it's so big, but like I am in real estate, business is slow, I can live off my rents, I am not worried... I am not worried about retirement and the economy doesn't affect me basically. I suppose it could, but basically I feel quite insulated from it, because I really protected myself in a good way. And I don't live beyond my means and I am not over leverage – anything like that. This is something I was very smart about. God knows how it happened, but I was very smart about it. And I knew that I could turn around and sell that building with my eyes closed for 175.000 Dollars. I knew that I could have made 40.000 or 50.000 Dollars if I couldn't manage the property. It needed a lot of work. Nevertheless I was able to rent it out from day one on.

**FH**: You still own it?

**IPC7**: Absolutely. I try never to sell my buildings. The only building I sold was the church I mentioned before. And I learned this terrible lesson: Never buy a building that has only one tenant. And I was using it out of compliance with zoning – it was a music and performance venue. That use wasn't allowed in the kind of zoning that I had. There was a neighbor… They could hear the bass, because I had my tenants basically to soundproof it, but the bass… You can't soundproof it. And he complained to every city department, the alderman, the police… Everybody you can imagine, but he got me on zoning. And I was in a "Catch 22". Do you know that expression?

**FH**: No.

**IPC7**: There's a book by Joseph Heller called "Catch 22". That would 50 or 60 years old. And "Catch 22" is: There is a reason, why you can't do it this way, and a reason, why you can't do it that way. And you are caught in the middle – no matter what you do. It's a very common expression. So I was in a "Catch 22" situation and I sold the building. I felt like I had no choice.

**FH**: What is in there now?

**IPC7**: The people, who bought it, wanted to make it into their house. And said to them, when I sold it to them: "This building is on the map; it is not an anonymous building." And what I meant by that was, every city department knew about this building because of the guy who was complaining. I've been to court about the building. And I said: "If I were you, I would not do anything without pulling permits." They did everything without pulling permits and they got divorced, which is what happens to everybody. Every couple, which rehabs a building that they are living in… O.k., not every couple, but a lot… And then they sold it and I got to see it, when they sold it, because when they bought it, an agent brought the buyers to me and I paid the commission to the agent. And when they sold it, the same agent, who subsequently became a friend, sold it for them. His name was Tim and I said: "Tim, I have to go see what they have done to that building." And he took me in it. Everything they did was horrible. He was a graphic designer or something. They didn't hire an architect… Always hire an architect… I don't care if you get permits or not, if you are capable of doing good work, but to not hire an architect is like "brain-dead". I mean, I have a design background, Richard, my now husband – we have been together for 26 years, but we married 1 year ago -, has a

degree in architecture, but I hire an architect. We all collaborate on the design, sometimes Richard, who is terrific, will work out the details. Sometimes he would say, why am I doing it that way, but sometimes I want to do it "that way", whatever "that way" is. Anyway, it was a mess. Anyway, that was the building I sold. And I made some money on it, but I didn't buy it to sell it. It wasn't the time I would have chosen to sell it. Actually, if I would still have it now, I wouldn't be able to sell it. I mean, I could, but you know… For me, real estate is an asset. I have never paid more than I should for it – besides the whole philosophy about buying, because when I bought this building, it acquired equity, it became more and more valuable: I never even understood what equity was, but then I used this building to buy every other building. I refer to this building as the mother and all the other buildings are the children, because the money to buy them came from this building. And then I will bring mortgage in and put the money back in this building – then each building stood on it's own.

**FH**: How did it change concerning renting out apartments? Is the brand "Wicker Park" now an advantage?

**IPC7**: Yes. I would say for 12 years. That's what I really think. It's really longer then that. What happened is, rents just went up and up and as rents went up, different kinds of people could afford to rent.

**FH**: Because you also mentioned, before or at the same time the artists came, people came here, like you, and bought a house.

**IPC7**: I am an artists – that's my whole background… I came here as an artists.

**FH**: But there were other people, who bought buildings and did renovations.

**IPC7**: Yes, that's right.

**FH**: But those were people who did it by themselves mainly.

**IPC7**: Yes.

**FH**: How is the situation now? Who is buying now? Because it's obviously more expensive…

**IPC7**: Now it is young professionals or "DINKS". People with children move to the suburbs or to neighborhoods that have really good schools. Some kids stay here, some people stay here, but I don't think, that they care for the schools very much. I have a friend, who is a block away, with two young kids. They don't want to send their kids to school here. She wants to move, he is an artist, he would like to stay here. They own their property and we have discussed many times, if they would sell and how they could do it, where they could live and what would make sense. At least three times, seriously, we have done that in the last four years and they are still here, because they can't afford to move where they would like to. They can't get enough of the things together to do it. And now it is singles more and more, but they are not necessarily the people buying. For me, a lot of couples are buying. Now I am a real estate broker and everyone thinks, because I live here, that Wicker Park is what I do. It's a very small percentage of what I do. I specialize on unusual properties. I would do everything, otherwise I would go under… So all my business is referral – it's people, who want to live in all different kinds of neighborhoods. And I do commercial, industrial a little bit, and I used to do the kinds of buildings, that developer would buy and make it to condos and then sell. But I was never interested in selling them once they were condos, because, even though I sell a fair number of condos now, that's only in the last 5 years. Before that, I hardly ever sold condos anywhere. They are not my favorite kind of ownership. There is hardly a condo, that I have been in, that I like. All the new construction is dreadful beyond hope.

**FH**: But why are they so popular? Why do people want to move here?

**IPC7**: Because there are a lot of bars here, there are a lot of restaurants here, a lot of boutiques. There are also a lot of national chains now – that's only the last 3 years. 3 years or 4 years ago, before the crash, all these places moved in. Some very upscale places, but they are still typically, at least physically, boutique size. So it has managed to maintain that flavor. So people like that. They are feeling like they are moving into a neighborhood. It hasn't gone on the dark side far enough, that it has lost that. And of course, people in the neighborhood

are trying to prevent that from happening. And this is standard everywhere. Everywhere you go, the last person who moved in doesn't want anyone else to move in – although that is not true, if you are talking about the people who are buying the new construction. They like the change, they like the new construction, they don't really care about the old buildings – many of those people. And they are typically very young.

**FH**: They are not interested in buildings like that?

**IPC7**: They are interested in the scene and the scene doesn't have that much to do with architecture. I does, but they are not cognizant of it. It's like, you see things, but you don't know what you see, because you are actually only interested in "that" thing. So in your minds eye, that's just what you see, but in fact you see everything, but it doesn't filter in. You have to have a certain kind of mind to actually understand, how important all of that is to your finding a place that is appealing.

**FH**: And also to value certain things…

**IPC7**: Right. They may not value them consciously. I think, that's really a good way to put it. And the way the neighborhood is changing and has been changing the last 10 years isn't so interesting to me. It's not that I don't reap the benefits in many ways. This is what happens with every neighborhood, because nothing stays the same – everything changes. Although there are absolutely working class, middle class neighborhoods, that aren't that interesting. The architecture isn't interesting. It may or may not be close to public transportation. The stores are nothing special. So what's enticing to make someone move there? This had all the pro's. It had the architecture, it had the "L", it had the proximity to down town…

**FH**: The scene?

**IPC7**: The scene wasn't there.

**FH**: Music?

**IPC7**: No. Music? There was music. There was the "Gimme High Lounge". There was some music. There were some bars, but not so much. By the time music happened it was already pre-gentrified. You know, what happens is, you have friends who move somewhere, so you move there for a while. After a while you have several friends and then you move in. People couldn't afford to live in Lincoln Park anymore. And that's what got the young professionals here. But after that, this truly became a destination in its own right – even before it was as "hot" as it is now. And now it is becoming "Honky Tonk"-ish. That's an exaggeration, but it is moving in that direction.

**FH**: What about the ethnic diversity?

**IPC7**: Not as diverse as it could be. It's still Latino and Polish. It's still working class. That still exists here. Young professionals, which can be any color. There aren't that many Blacks here, except for poor Blacks, who live in certain buildings. There aren't so many middle-class Blacks here. There are, when you go to the clubs, but I don't notice it particularly when I walk around the neighborhood. I don't see very many Orientals here. And then there are no good… There is a Chinese restaurant, but Chinese restaurants are ubiquitous. There is no Korean restaurant here. There was one, that might even still be here – it's dreadful. It was expensive and crappy. There are no Thai restaurants here. There are no Vietnamese restaurants here. There is no Seoul food here. And although there are Taquerias and things like that, but for good Mexican food you have to go further west now. And great Mexican food already isn't there either.

**FH**: When you came, you mentioned that Puerto Ricans and Mexicans lived here. Would you say that those people have been displaced?

**IPC7**: Oh yes, I think they have been. You know, I have mixed feelings about the people, who cry "Faugh!" for gentrification, even though I understand it and I even agree with it to some extent. The problem is, I always can see every side of every argument. So I can see everything. Everybody likes a little bit of gentrification, because it improves the neighborhood in so many ways – for everybody, for all the people who lived here before and

all the people who come after. I think, the ethnic diversity is part of what was always interesting to me and that's pretty much disappearing. That's why when the botánica left, to me that was a disaster. You know, we had a wonderful coffee shop, which came back.

**FH**: "Filter"?

**IPC7**: Yes, it was displaced by a bank and then "Starbucks" was here, so people would go there. Milwaukee Avenue is a particular kind of street. It's very busy and Division Avenue actually is also. So they are more alike. But when you get to Chicago Avenue, the make-up of it was different and the way it is gentrified is different. First of all, that was the Ukrainian neighborhood and it remains still quite entrenched. There are Latinos there also and there are Poles there also and professionals – it has the mix that suggests gentrification. But because the Ukrainians have so entrenched in the neighborhood for so long. And a lot of the selling that happens there happens between people that knew each other. That's happening less now. But because of that, the neighborhood is changing much more slowly. And it is a somewhat more gracious change. Perhaps like the neighborhood that you live in versus the neighborhood you are writing about.

**FH**: So Wicker Park is branded as a hip place, arty neighborhood.

**IPC7**: It's the kind of art, which I am not interested in.

**FH**: But would you say that it still corresponds with reality? The neighborhood being marketed or branded as a hip, alternative, arty place…

**IPC7**: Do I think it is hip and alternative? It's living on its reputation. The artists have also been priced out, generally speaking. I don't quite look at gentrification that way, because people say that the taxes go up, that's what happens. It's true. And I hear things like… People, who own a 3-flat let's say, they can't afford to live in the neighborhood anymore. I don't get it. I don't believe it. Taxes have gone up. They can also charge a little more on their rents to cover things like that, without so much. There all kinds of ways, that people can deal with things without having to move out. They can have another roommate. They can have… The kids don't have to live home. They can… All the things that are happening now because of the economic downturn, are things that could happen in neighborhoods, if people really don't want to move out. In the end-run, a neighborhood ultimately doesn't change unless the real estate changes hands. No one has got a gun to your head, saying: You have to sell this property. I think, there are people who think that psychologically people do have guns to their heads. Part of this is my philosophy. I could say, I am a woman and I've suffered this and this and this for being a woman, but I feel I have never suffered anything for being a woman. But it's who I am. It's like you don't have to be in that position. You can choose to be a strong person. You can choose not to be weak. Maybe that's because I am exceptionally strong – which I am and I feel like I can chose anything I want and I can do anything I want within reason. So maybe people feel – because of their upbringing, their culture, their economic status, all those things… I guess, if you feel you don't have a choice. The biggest non-choice of all is the feeling that you don't have a choice. If you feel that way, I don't have an answer to that. And that is part of the issue with gentrification.

**FH**: But if you live at a place and you rented this place and the rent goes up…

**IPC7**: …then you're leaving. But if your landlord is the person that it has always been: Is your rent really going to up? When I have tenants, I raise the rents every year if I can – a reasonable amount. And I say to my tenants: Can I raise the rent? I have tenants who say: No. I have a tenant downstairs, who said: No. So I didn't raise the rent. I don't know how long they will stay there. You know, eventually I am going to raise the rent probably. My taxes go up, my insurance goes up, I still work on the building. They call me to change the light bulbs, for gods sake. How about that for how people have changed… How the kind of tenant has changed… If you going to resign the lease and ask for no increase in rent: How can you ask someone to change the light bulbs? He actually did that. And you know, we just did it.

**FH**: But usually the landlord doesn't ask people, if he or she can raise the rent.

**IPC7**: No. That's right, but I want to keep my tenants typically. First if all, I am very careful about renting. I mean, first of all I am a real estate broker and I have to treat everybody the same. Nevertheless, I have a very good what I would call "vibe monitor". The vibes – and I get it right over the phone, when I talk to people… I know right over the phone, if it is somebody I would be happy to rent to. Like I am trying to rent this above me and believe me, I want somebody that it's going to be very comfortable to have that person above me. So I can tell by the way that people talk to me, any kinds of things they ask for, how fast they talk – the younger you are, the faster you talk… Like I get one of those on the phone and it's – my eyes cross, like: I don't want you here… So typically I like my tenants and I want them to stay. When my tenants change, that is when I raise the rent, what I felt the market will bear. I get as much rent as I think I can, when the tenants change. But once I have a tenant I will raise the rent, but not so much.

**FH**: But have you heard of other examples?

**IPC7**: No, I don't have. It's not like people are telling me this kind of stuff. I heard it. It's in the air, just like you are hearing it. You wanted concrete examples and I can't give it to you. I certainly have heard people say things like, they couldn't afford the neighborhood. Certainly artists can't afford it anymore for one reason or another. I have a friend of mine, who rented a loft on Milwaukee Avenue. The landlord never went in there and never fixed anything and he has been there for at least 25 years and his rent was 1.200 Dollars a month or something. And the landlord wanted to go in there and fix it up and raise the rent and he didn't want him to do it. He said: "I just want you to fix the plumbing." Something it maybe would cost the landlord a few thousand Dollars. It's all he wanted. And he moved out. He didn't really need the studio anymore and at more money it wasn't worth it for him. That's kind of an unusual example. Somebody has been there 25 years – and it's the same landlord too.

**FH**: Who played the main role? Who was the main actor in this gentrification process of Wicker Park? Who was initiating or

**IPC7**: Well, of course unintentionally, the artists always initiated, because people go to see what artists are doing and then they walk around and then they say: "Isn't this is interesting." And artists can be in a really funky, low down space and it could look wonderful and you could go into ten spaces like that and say, I want to live here. So anyway, art is the vanguard of real estate. So that's unintentionally. I don't really know the answer to that. Certainly, real estate agents push neighborhoods, if they feel that it is changing.

**FH**: When did it start here, that real estate agents pushed the neighborhood?

**IPC7**: Maybe 20 years ago, I would say. How about this: When I bought this building, there was a lot of vacant land in this neighborhood. Why would was there vacant land here? People who owned their buildings – and maybe they couldn't get enough rent from them –, they burned them and collected the insurance. So that's why there were a lot of vacant lots and there were nice buildings almost certainly. So if you really want to know when things changed, you would go down town or wherever you would go to look this up and find out not when people bought the vacant land, but when they started to build on it. Because plenty of people were smart and bought when it was cheap. And then it sold and then it sold – maybe for a little bit more or people got tired of holding it. Or they didn't think it was going to appreciate. Or they couldn't afford the taxes on it, which would have been very low. But then, all of a sudden, people started to build on it. That is when gentrification started in a way that would be recognizable to the world. Not when people rehabbed their houses, but when they started to build… Like an early Bucktown project is on Wabansia. That has to be… So here is the thing: Bucktown is different from Wicker Park. Has anyone at all talked to you about the differences?

**FH**: A little bit.

**IPC7**: To me, the differences are… And I really don't know, it's just sort of "looking around". Architecturally, Wicker Park is much more interesting than Bucktown. Bucktown

was always a working class neighborhood.
**FH**: That's why you see the small buildings, the small houses.
**IPC7**: Yes, that's what it always was. It never went down the way Wicker Park did. Gentrification in your neighborhood didn't happen, because it didn't go down. It was a stable neighborhood. Bucktown was a stable neighborhood pretty much. So it was working class, but it was stable. I can be wrong, you know. Elaine Coorens would know much better than I, because this is all… If I have a "vibe-o-meter", I have a "feel-o-meter" also… It's how I feel about it from my personal observation and not from reading particularly. Probably I've read things without knowing that they have become part of what I am saying. Anyway… So it had become very seedy. I am not sure why that is, but I am sure, Elaine knows all of that. And then people burned their houses and so there is a lot of vacant land there. That's not very appealing to buy next to vacant land. Here you have a run down, beautiful building, next to some vacant land. Eventually people would do it, because they see the beautiful buildings. Bucktown didn't have the same kind of vacant land. So the first development that I am aware of – and it does not in any way mean, that it was the first development – was this development on Wabansia. And it was basically a frame construction. They want brick buildings. They were awful. If I look at it from now, they are not so awful as I thought they were, because I saw much more awful things. And then, people who couldn't afford to be in Lincoln Park or De Paul, they moved west. Bucktown wasn't as scary, it wasn't as dangerous… Wicker Park had more people with more money and less people with less money. Bucktown was more like "flat". So people moved there. So even though people came here, artists were more here and the professionals, who were really interested in architecture perhaps came here, but more, I want to say, average people – which is so not sure what I mean by average, but I still use that word… They weren't as adventurous perhaps. They wanted something closer to maybe what they would know. So it might be a little poor, but it would feel stable, it would feel comfortable, there is the corner store… So, Bucktown gentrified before Wicker Park did and it was for that reason. That's what I think. And then there has always been this thing between Bucktown and Wicker Park. I moved here, because it was always much more interesting then Bucktown, and I still feel that way. On the other hand, development… Let's go back seven years or eight years, before that real search, as it started 10 years ago, 12 years ago, but about 6 years ago or 8 years ago it was really crazy… In Bucktown, the developments were higher end and they were better designed and you could look at the development here and it was shit. Even if it was more expensive. And I can give you the example of the two double buildings that are right on the other side of Honore Street. And one of those is much nicer than the other… Neither are interesting nice. I sold a unit in the nicer of the two buildings. Building for building, the development was nicer in Bucktown then it was here. I thought, that was a great sin that we didn't seem to be able to attract. I don't know how it is know, but Bucktown seemed to have more cache than Wicker Park and so the developers developed it in a different way. I think that.
**FH**: How do you see yourself within this process?
**IPC7**: That's funny, because I am a real estate broker. But I am a very eccentric real estate broker. I am a one-person office with a part-time assistant. I don't like new construction. If somebody comes to me and they want to buy a condo in this neighborhood, I tell them to go to neighborhoods where there are nice… I would basically never represent a condo owner selling four of their units. I won't do it. I am not interested in that. I don't like it enough. If buyer come to me, they have been referred to me, even if I think what they want isn't the kind of thing what I want, I'll try to do the best I can to show them, I will work for them and I will tell them off what I think is crap construction or why I think something doesn't work – even though it's what 95% of condo builders do. I give you some examples: There are not enough closets; there's no entryway, there is not entry closet. Let's pretend it is winter: You open the door and there's the living room with the kitchen; the wind comes in; the people walking by

on the street see everything. Because people think what they want are wide, open spaces.
**FH**: The "loft" thing…
**IPC7**: Yes. I have only the most sarcastic kinds of comments to make about lofts. I think, there are wonderful loft projects. I know in the city now maybe eight loft projects, all over the city, that I think are quite wonderful and there are some I don't know or can't remember. Anything else are apartments. So developers build for "every man". And then "every man" – if you build it, they would come. So what do I think about it? They can go, but I am not interested in the builders and I am not interested in those buyers. I don't care about granite kind of tubs… And also, someone can come into a really handsome building – there is that 6 or 7 unit building down the street – it's very nice looking on the outside… I should have bought that building. That's another building I should have bought… That building, it had quite wonderful apartments in it. They went in there and got out the entire interior. I call it: They "vanilla-boxed" it. And that's what almost all renovation… In commercial real estate, if somebody is out renting a storefront, it would be described as a "vanilla" box. And what it is: It is painted white, it has got 4 walls, a ceiling a floor; the floor could be hard-wood floors; everything else is white, there's no trim or the trim is anything from the cheapest to not even cheap but just like everybody else's idea of what original woodwork looks like. It doesn't have the heft of it; it's usually not very nice. It's very rare that I go into renovations, where actually it's detailed nicely. Believe me, I make comments to my clients and I point out to them, why something is nice and why something isn't. So how do I fit into it? I am too eccentric to ask that question. I mean, I must fit into it – I make a living and I was making a great living and now I am making an o.k. living. This last year was really bad, but I have my real estate. I can live a life. Money isn't all that matters. That's another answer about who is moving in. Money, this has always been true, but it's like it has just become more important and a façade of things, which has always been important probably to everybody, but it has become worse. But it's really not just here, it's probably everywhere, where people have any money. You know, the car you drive and this and that. It's all stuff that is unimportant to me. It's not I don't like nice things – I do. It's not like I can't spend money. I can, but it's not important to me in the same way at all.
**FH**: It's certainly consumption, status products you have to have. The same with the loft thing…
**IPC7**: It turns me off. And most of my clients actually don't fit into that category. Sometimes they do, sometimes someone is referred to me and it is not a fit. Sometimes it is not a fit when it really ought to be a fit. That just happened. In the last year I had two referrals that didn't work out. One were people I couldn't relate to on any level whatsoever at all. And I couldn't communicate with them via technology in a way that they liked – fast enough. And they said, they didn't want to work with me and it was a great relief… Actually I would have worked with them as buyers, but the thing they were selling – I didn't even want to go near the thing they were selling… And the other party were academics and they should have been a good fit, but it just wasn't. I think I was too "bull in the china-shop". I am just too much for them. So that didn't work.
**FH**: My last question is also about the real estate prices, which is still evident, and concerning the condominium development here in Wicker Park: In which direction will or could the neighborhood develop? What do you think? There are a lot of empty apartments and stores right now on Milwaukee Avenue…
**IPC7**: And where are the empty apartments? You think you see a lot of "for rent" sings?
**FH**: Yes.
**IPC7**: Well, May 1st and October 1st are the rental months in Chicago. So that's when… People rent all year long, but May 1st and October 1st is the big… So, if somebody moves here in July I am going to change his or her lease. I am going to rent to them until April 30th or September 30th, because I want to be on that cycle. It's better for the renter and it's better for

the landlord, because more people are looking, so I have more choices, more apartments are available, so they have more choices. So if you were seeing a lot of "for rent" sings and it was before May 1st, then that cold have been why. If you see a lot now… It's true that the rental market is not as good as it was. I am pretty much suffer that, although sometimes I do a little bit by prices – buy an object and don't raise rents. On the other hand, if a guy has 3 apartments or 4 apartments – I have 10 units, but I have… 8 of them are in Wicker Park… It's not so unusual for younger people, and we rent a lot to younger people, to only live at a place for a year. That didn't use to be true. So when this "moving day" comes, May 1st, a lot of apartments are up for rent and a lot of people are changing. It's not an indication of a vacancy, just because you see "for rent" signs. But right now I do think that it doesn't mean that it's empty. It means somebody is leaving. But it's true that because of the economy – an this isn't the first time that this is true – people live at home or stay at home; people have roommates; people, who wanted to move out and live on their own, stay with their roommates; and people, who live on their own, move in with roommates. That creates more vacancies. People move back home… So I think, that has happened. Because the condominiums aren't selling, now they are renting those – so it puts more rental units on the market. Everywhere… Down town is quite bad… Wicker Park is pretty hot. I tend not to feel it that much, but I have very nice units. And they are not cookie-cutter. They are not like everybody else's units. I keep as much as I can of what's interesting about the apartment and I try to change what I think matters. I make sure, that the electric and everything works and stuff like that.

**FH**: How will it probably develop concerning cultural aspects? Will it…

**IPC7**: Has it topped out?

**FH**: Has it reached the "tipping point"? Is it already becoming a stable, boring neighborhood?

**IPC7**: No. It would be nice in a way, if that happened, but I don't think that this is what happens, after neighborhoods get hot – but maybe you know something I don't know. I think, when people have more stable situations, they often move out of this neighborhood unless they are buying a single family home or buying a two-flat and live I one of the units. But if they live in condos and they have kids… Condos… Tell me one way, how a condo accommodates a child. There is almost never exterior space, if there is it is a balcony. The balcony, and this another poor design that everybody does, is off the master bedroom. Who the hell wants a balcony off the master bedroom? In terms of schools, parents want their kids… We talked about it already. So they are either going to move to a neighborhood where the school is good. That suggests the suburbs. Or some neighborhoods – it is hard to find places in those neighborhoods and they cost more like a neighborhood somewhere else that might look the same, because the school is good. But there's nothing about condos that accommodates children. Typically, there is no outdoor space; there are no closets, where the kids stuff could go; there is no place for pet play – there might be if it's near a park. I think, if you go to look about how many children are in condos at the age of five, you're not going to find that many of them.

**FH**: So this would be an indicator that it will not become…

**IPC7**: I don't think it will, because of all the bars, the kind of services, stores and restaurants that are here are geared towards young people, although there are some wonderful places that a geared towards everybody – every age. I went out to eat last night and it had been very loud there. There is nothing to absorb the sound. Young people like that. When you get older your hearing changes a little bit and you don't like it as much for that reason and for no other. But it's nice not to have to yell. I mean, I kind of yell anyway…

**FH**: If I go to a restaurant I want to talk to the people I am with.

**IPC7**: But a lot of the restaurants here, they are "scenes". The restaurant itself is a "scene" and it is where you can be seen – at a scene… I think there's so much of that kind of stuff, plus: If a place doesn't succeed it's gone and something else is coming. I don't have an answer to your question. I don't think that Wicker Park is going to go down. It's too close to

down town, too close to the "L" – it's too convenient. When I sell properties here, even homes, and I go in the homes, I can walk and make a u-turn and walk back out. I don't have to go upstairs and look at the bedrooms. I can just typically walk right in the front door and I am thinking: They are selling that, but who would buy it? I have said to my buyers: Over my dead body, you have to work with someone else if you want something like that – I can't do it. And of course that's why I get the referrals I get. I don't know if I answered… Did I answer any of your questions?

**FH**: You did! Thank you very much!

Interview mit **IPC8** (Akteursrolle: Gentrifier/in)
Datum: 17. Mai 2010, 18.30 Uhr
Forschungsfeld: **Wicker Park, Chicago**

**Florian Huber (FH)**: When did you move to Chicago?
**IPC8**: In February 2000 and I moved to Wicker Park.
**FH**: And you lived there for how long?
**IPC8**: I think I was there for just one year. So from 2000 to 2001.
**FH**: And where did you live?
**IPC8**: I lived half a block south of Division on Oakland Avenue. There is that big high-school and I lived right by the high-school.
**FH**: What were intentions to move especially to Wicker Park?
**IPC8**: I had a friend who was living in Chicago and she recommended the area, because she thought it would suit me. She thought it was kind of my style, my alley. It was on the edge of a cool neighborhood, but it was still cheap enough that I could afford the rent. And I lived right by the "Empty Bottle", so that was also a draw – clubs and live music.
**FH**: You don't live there anymore. Where do you live now?
**IPC8**: Logan Square.
**FH**: Do you still go out in Wicker Park sometimes?
**IPC8**: Yes, I do.
**FH**: Could you describe the change of the neighborhood during the last 10 years?
**IPC8**: I used to be just run down – also the bars. It's totally different from when I moved here. When I first moved here, I remember on Division Avenue there was one kind of bakery that was cool, that was new. There was just nothing there. There was nothing to do unless you went down past Division and Damen Avenue and then there was the "Phyllis Musical Inn" and "Gold Star" was there. They weren't like nice. They didn't have a fresh coat of paint. The paint was falling of the wall. The people – it was mostly people like me. People who didn't have a lot of money and wanted to go out on a weekend with 20 Dollars and see music and have enough money to get drunk.
**FH**: Was the Starbucks already there on the intersection?
**IPC8**: No. That was not Starbucks. That was an independent coffee shop. I can't remember what it was called. I think it changed over to Starbucks shortly after I moved in.
**FH**: Because it seems that no one knows exactly when it opened.
**IPC8**: Really? It was not Starbucks when I moved in here in 2000 for sure. It might have been there when I moved away the next year. So I also don't really know…
**FH**: Well, it's not that important now.
**IPC8**: Well, it kind of is actually. Starbucks is a big deal in Chicago. Starbucks is like the mark of what's coming. I don't have a Starbucks in my neighborhood yet.
**FH**: At Logan Square.
**IPC8**: But we are waiting for it. It's the south-west part of Logan Square.
**FH**: So what about the other amenities – like restaurants and bars and so on. How did it change during the last 10 years?
**IPC8**: When I moved in 10 years ago, if you wanted to go for a good meal, you had to walk all the way up to the six-corners. There wasn't nearly anything on Division Avenue. And now it's just everywhere. Buildings have been ripped down and build up again. And it made it all the way down on Division Avenue. All the clothing stores: none of them were there when I moved in. None of them. It just turned into this really upscale high-fashion clothing… You know, boutiques and shoe stores and healing center. There's a couple actually, a couple of energy healing centers. None of that was there. Two shops were there and the bakery and that was it.
**FH**: Why did you move out?
**IPC8**: It had nothing to do with the neighborhood. Mainly because my roommate was moving in with her boyfriend and I needed to find something. So I moved to Logan Square after I lived in Wicker Park.
**FH**: So it was not because of a change in rent price?

**IPC8**: No.
**FH**: Did it get more expensive here? Do you know anything about the change of prices?
**IPC8**: Yes, actually I do know about this. When I lived there, the apartment that I had was about 900 Dollars. It was awesome. It had beautiful wood floor, a huge kitchen, two bedrooms, a huge back porch. In 2004, I was helping a friend to find an apartment in the area and we actually looked at an apartment that was on the same block where I used to live. And I think it was like 1.100 Dollars a month. And it was not as nice as my place was. And I don't now what the rent is now, but it has gone up probably 200 or 300 Dollars a month in that 6 years.
**FH**: What about the image of the neighborhood? How did it change?
**IPC8**: It used to be scary. It used to be a little bit scary to live there. I remember I walked though Division and Damen Avenue once with a friend from out of town and there was this huge gang beat down right in the video store. We were afraid for our life. That was kind of where I realized: What am I doing in Chicago? I got really scared. It used to be scary. At night it was scary, my car got broken into. Division and Damen Avenue is like – I really have no idea what the truth is – but apparently it is the borderline between two gangs in Chicago.
**FH**: It still is?
**IPC8**: I have no idea. It was then. It must have always shifted between Division and Damen Avenue. It's very posh now. Ten years ago, if you would have walked around, you would have seen people with tattoos or artsy people. Now if you go out on the weekend, you see like women dressed really nice, high heels, full make-up, hair done, earrings… I don't know if it's any less scary. Yes, it's less scary.
**FH**: Do those people also live there or is it just the entertainment thing on the weekend?
**IPC8**: I think, a lot of those people live there. That's my impression. And all the apartments – I think it's less rental and more condos. That's my guess.
**FH**: So it was more rental when you lived there?
**IPC8**: It was all rental.
**FH**: What do you think: How did the people, who live there, change?
**IPC8**: People who live there now have a lot more money. You have to. You have to have a lot of money to live in the neighborhood.
**FH**: But it always had this image of an art neighborhood, music, art and so on. Do those people still live here?
**IPC8**: I don't think so. I don't know.
**FH**: Was it back then that those people, like musicians and artists, lived here?
**IPC8**: Yes. I think all the musicians moved over to Logan Square. At least all the musicians that I know.
**FH**: But the clubs are still here – some of them.
**IPC8**: They are still here. And we still go to the clubs.
**FH**: But it's interesting because it does not correspond to the posh scene.
**IPC8**: No, not really, because the types of bands did not change. It is a strange mix. On Milwaukee Avenue you have "Empire Liquors". It's a club. We went in and my friend paid 9 Dollars for a water. So you have that. You have people who go there. And all the really nice restaurants… When I think of Wicker Park now, I don't really think of the music scene – I think of the food. I think of food and fashion. There's so much good food. We go there for food mainly. I don't think it's a music area anymore.
**FH**: But it was before.
**IPC8**: Yes. It's weird that the perception has changed, because the clubs haven't closed.
**FH**: Well, "The Note" for example.
**IPC8**: Yes, "The Note".
**FH**: But a lot of the music venues are still there.
**IPC8**: But when I think of Wicker Park that's not the first thing I think of.

**FH**: So the scene or the milieu, which is visible, is posh and those people probably also live there in the area. Do you think that a lot of people have been displaced from their apartments?
**IPC8**: Yes. I know quite a few people that have been displaced.
**FH**: What kind of people?
**IPC8**: Musicians, Artists… My friends, who play Rock music, can't afford their rents. I think, a lot of people were displaced because their apartments were turned into condos. They had to move out.
**FH**: What about the ethnic community? Puerto Ricans who lived there. Were they still there when you lived there?
**IPC8**: No. I don't remember. They were all in Logan Square. They moved from Wicker Park to Logan Square.
**FH**: So this population probably moved to Logan Square before 2000.
**IPC8**: Yes. Because there weren't… When I moved in 2000, there weren't really any families. It was all like 20-something. I don't remember being Latin families in the neighborhood. Unless at the high-school. There were a lot of Latinos in front of that high-school. But now you do see more families in Wicker Park. They buy and raise their families there. You see people with their strollers. But I think the Latin population already moved out before I got there.
**FH**: It's interesting if you walk around at the six-corner area: You see a lot of young people, trendy people. Are they just tourists, do they just come here from other neighborhoods? They are around 20 and they don't seem to have a lot of money to be able to afford the rents here…
**IPC8**: Maybe not. I don't know.
**FH**: But is it still this edgy, hip neighborhood?
**IPC8**: I think it is still edgy and hip, but it's edgy and hip in a different way. It's just richer. That's my perception. There might be still a pocket with lower rent places. The businesses are still there though. There might be enough about the neighborhood to do business. "Reckless Records" is still there, which is a big draw. "Earwax Café" is still there, which is vegan food.
**FH**: What makes the neighborhood attractive?
**IPC8**: What makes this neighborhood attractive? I am not sure, if I find it that attractive anymore. I think what makes it attractive are the businesses. All the businesses and the fact that you can just walk… I think the pedestrian aspect of it… If I would going to move back, that would be a draw for me. You can't do that in every neighborhood in Chicago. You can't just walk to the corner and get this and that. You can get it with the car. I think the businesses, the coffee shops, the restaurants…
**FH**: Public transportation probably?
**IPC8**: Yes, definitely. It's convenient. Definitely not the parking. Parking is getting worse. I used to have no trouble in finding a parking spot in Wicker Park.
**FH**: Why is it different now?
**IPC8**: Why it is different? I think, more people come to Wicker Park. More people come on the weekends for dinner. And usually you have to drive around for 20 or 25 minutes to find a parking spot. 10 years ago it was no problem.
**FH**: Is it probably also this nimbus, this feeling, this image of art and music, which makes it attractive especially with more money, who buy this image? To participate somehow?
**IPC8**: I think so, but I also think that people who buy in Wicker Park, really feel edgy, because it's not Lincoln Park. It's not like "babyland". It's not like everybody is pushing strollers. It's a little edgier, cooler. They may be doing the single family thing when they buy a place and they are having a baby and they are pushing their strollers, but not everybody here is pushing a stroller. There are some younger people and they are cool. There are clubs. I think it's the mix.
**FH**: But it's not the edgy place anymore.
**IPC8**: No. It's kind of an idea…

**FH**: Who played a crucial role in this process of gentrification or revitalization?
**IPC8**: I have no idea. I don't know how it happens. But I think, those initial brave businesses that come to a neighborhood that has nothing, and set up and say: Here we are. And everybody goes: Oh my god, let's go to the bakery. These first few businesses that set up where there is nothing – I think they play a big role, because number 1: They're brave. Number 2: Everybody wants them to be there, because people who live there are looking for something. Something comes my way. Something awesome is going to be here soon. That's who I would credit – at least from Damen to Western Avenue and Division Street. I can't even believe how that looks like now. There was nothing there before except for the bakery.
**FH**: And some old shops?
**IPC8**: There was a hospital there, little Polish bars, run down apartments with closed up storefronts. Then there was the bakery and then you start to get the food traffic. So people are out walking around more.
**FH**: But the "Earwax Café" was already there?
**IPC8**: On Milwaukee Avenue, yes. That has been there a long time. When I was in Wicker Park now, I usually went to "Reckless Records" and did some window shopping. And then I walked home and on my way home there was nothing.
**FH**: What about the urban authorities, the alderman, the city itself?
**IPC8**: I am so not involved in knowing any of the Chicago politics. It's so ridiculously corrupt. But I guess, the alderman did something.
**FH**: How would you see yourself within this process of change of the neighborhood? As you lived there and used the amenities…
**IPC8**: I don't really see myself of having anything to with it, because I lived there for one year. Even when I didn't live there anymore, I was still going to the "Empty Bottle" or to "Subterranean". I don't really. I see myself looking for it, but no, I don't see myself having any role.
**FH**: You just lived there for 1 year. Did you develop something like a place based identity?
**IPC8**: I did. I totally did. I identified with Wicker Park when I lived here and even when I moved, I first moved to Lincoln Square, which has totally different vibes, but I totally felt like belonging to Wicker Park.
**FH**: How did it become manifest?
**IPC8**: Because the neighborhood I moved to was like a lot of single family homes. And I was young. I was a young professional, who was teaching. I didn't make a lot of money and did not have a lot of money to spend. So when I did spend my money I would go to Wicker Park, because everything was cheap. It's like 1,50 Dollar for a Pabst Blue Ribbon. That's where I was going on the weekend. I didn't stay at Lincoln Square, because it's more expensive to drink there.
**FH**: So also this 1 year influenced you.
**IPC8**: Yes. For some god awful reason I liked living in Wicker Park when I lived there. And I really felt when I moved to… I moved here from Madison. I thought it was a cool neighborhood, because people were like me. They were poor 20-somethings listening to rock music all the time.
**FH**: Do you still have this kind of attachment?
**IPC8**: To Wicker Park as it is now? No.
**FH**: So when did it change?
**IPC8**: When did it stop affecting me? I would say, I really noticed what was happening in Wicker Park about 5 years ago. My friend was coming in from Wisconsin and I was helping her find a place to live and we were looking around Wicker Park. And that was when I really looked around: Oh my god! This is crazy! This is totally different and there's a pair of 400 Dollar shoes in the window.
**FH**: How will it develop in the near and further future?

**IPC8**: How will it develop?
**FH**: What will Wicker Park look like in the future?
**IPC8**: I think it will stay gentrified. I think it will stay upscale, because the people who live in Wicker Park now, they own their property in Wicker Park. So I don't see it really going back down again any time soon.
**FH**: But in the other direction?
**IPC8**: You mean, it will become more and more upscale? It's possible. Depends on the property values.
**FH**: I am also thinking about the music clubs. Because they are in good locations for upscale restaurants.
**IPC8**: I hope they don't go anywhere.
**FH**: But it is a possible development.
**IPC8**: It is possible. A lot of the non-chain coffee shops are gone. I think the "Double Door" was almost nearly closing already. It's possible. It would be really sad.
**FH**: You still feel an attachment to the neighborhood.
**IPC8**: I feel attached to the music clubs. I really feel attached to "Phyllis Musical Inn". Anyone could play there and a lot of my musician friends lived in that building. You talk to any musician in Chicago, they probably lived above "Phyllis". Everybody lived above "Phyllis" at one point. And you just go there and you have all your friends. I am really attached to "Phyllis" and to "Subterranean". "Double Door" is not my favorite place. It would be sad, but it's kind of nostalgic.

Interview mit **IPC9** (Akteursrollen: Gentrifier/in & Politik/Verwaltung)
Datum: 24. Mai 2010, 11.00 Uhr
Forschungsfeld: **Wicker Park, Chicago**

**Florian Huber (FH)**: Since when do you live here in Wicker Park?
**IPC9**: I moved here in 2007, but I've been visiting the neighborhood since maybe 2 years before that. I am from California originally. I have some friends from high school, who live here. They have gathered in the neighborhood, which is why I ended up living here. And then I had a job in the Loop and luckily – it was very convenient – there was a city-planning job in my actual neighborhood. That's not just something planners reach very often, so it's nice to bring it together.
**FH**: What were the reasons or your intentions to move to Wicker Park?
**IPC9**: I had close friends, which were here. I didn't consider a lot of other neighborhoods – this one had all the things I wanted. But it's true, getting to the city and getting the perspectives of my friends that lived here, I wanted to stay with them. That's how I adjusted.
**FH**: What are the main activities of the "Wicker Park Bucktown Chamber of Commerce"?
**IPC9**: We have a number of different ones. I guess I would back up a little bit and explain the relationship between the Chamber of Commerce and the "Special Service Area". There is a number of Chamber of Commerce in the city of Chicago. You know, Chicago is a city of neighborhoods and so there's a tremendous amount of sort of groups in neighborhoods that have kind of the mission to promote the neighborhood. And these are considered delegate agencies by the City of Chicago. And so if you are to establish a Special Service Area, which can be as small as a block long – ours is one of the largest one, which is six major commercial streets – you need a parent. A delegate agency has to serve as a parent. The Chamber of Commerce is the Special Service Areas parent. Another form of a delegate agency is an Industrial Council or a Development Council. We have a number of different actions. There are a lot of them described in the brochure. The Special Service Area does cleaning and green kind of stuff. We do some little trash service, we top of the trash cans, snow removal in the winter, landscaping in the summer. And then we have six working committees, that follow the directives from the "Master Plan" actually. When we first established, you know, it's a small taxing commit, we have to spend, but you want to spend it in line with what the community wants. So there's a lot of important in this plan – about sort of: We are growing, how you want to grow… Stories you may see in some of the other research. This kind of helps us and one of the working committees is dedicated to promote the arts in the neighborhood. There's this big project right now, it is called "Make Believe" – arts and vacant storefronts. The idea is to activate vacant areas with art installations. The figure is, I guess, when you are walking down the street and you see a vacant storefront – and you are window-shopping and you see a vacant storefront, it takes 3 full storefronts until you start paying attention again in window-shopping. So the idea is to kind of fill these gaps with art to keep up the interest. And then eventually we put our project out of business by renting out those spaces. But the main interest is to fill the gaps.
**FH**: So this is what happens right now with the empty stores?
**IPC9**: Yes, this is the project we're working on. Right now, you can still submit an application, if you are an artist – to work in a storefront, if you want.
**FH**: It's interesting.
**IPC9**: Very exciting…
**FH**: We have similar projects in Vienna as well.
**IPC9**: There was an article in the "New York Times" about one in Croatia I think. Also with vacant storefronts... And maybe they're actually going for the great case study that we are trying to emulate – pick up a few things from certain places, but then apply them in a way that makes sense… So that's a kind of activity: promote the arts, promote Wicker Park/Bucktown, give out small community grants for programs. A school that's in our Special Service Area, is doing a community arts project, where students and artists make these birdhouses. And then they are displayed in all those local retail shops and at the end there is an auction for raising money the school. But they are very innovative and neat. So that is a program. You know,

they applied and said: This is a neat community thing, can you support us for some marketing materials. That's the kind of thing we said yes. But we got certain standards, about what kinds of programs or things we can grant money to. But it promotes the neighborhood, it promotes interest, that's the kind of things we're interested in doing. Another one of our committees works on sort of a long-range. It's called "Guided Development", so long-range planning for what kind of development we want to see in our neighborhood and working on cleaning up some zoning, which is still some kind of industrial in some locations… That's one of our activities. "Pedestrians and Passengers" is another Committee, that's focused on… It came out of the Master plan. Alternative transportation is really important in our neighborhood. And so "Pedestrians and Passengers" tries to capture that. And one of the projects they're working on is, helping real-time bus information. You know: Next bus arriving in 10 minutes. And how you distribute it to the public. You can get that information on your Blackberry or whatever, but if you don't have one of those, how would you access that information? It's a very complicated agreement with the bus-shelter advertising company and the CTA, which is the "Chicago Transit Authority", that you can't have that scroll information in a shelter yet. So we devised an appearing of some signs. We worked here with a company called "Red Post". There's that scrolling bus track information on the bottom, so "Next bus is arriving in x minutes", and on the top there are slides that rotate for community events like farmers' market in the Wicker Park or whatever it is. You can buy space on that and it's cheap. We have 12 different locations in the neighborhood, several are right next to the 6-corner intersection. So we are working on expanding the program, trying to promote it more. We got a lot of nice press about it. We got a bike-committee that works on bike issues.

**FH**: You see a lot of bikes around here.

**IPC9**: Absolutely. "Bike to Work", it's a week in June and we are sponsoring a commuter station in the Polish triangle, which is that little triangle on the corner, if you keep walking down Ashland Avenue. We are trying to think about ways to activate that space in a more positive way. So things like that. We work with the 14th district police to hand out bike lights, because actually a lot don't have a white light in the front when they're riding. So thought we help by giving some away. That sort of thing…

**FH**: So the budget of the Chamber of Commerce comes from the city?

**IPC9**: It does.

**FH**: And the Service Area?

**IPC9**: The activities I just described come out of our Special Service Area, which is a small property tax for every tax intervening property. It's very the Blue Line… It's the six main commercial streets basically. Those are the places where the tax is collected, so those are the only places where we can legally spend out. For example, we would like to do work underneath the Expressway, over by the train station – not the Damen train station, but the Metro train station, a little further out – but it's not a tax contributing area, so we can't spend the money there, even if we want. For example, if somebody calls for a graffiti repaint, you have to make sure what the address is. Otherwise we can't offer to do it. So that's the Special Service Area. It's a very small taxing commit.

**FH**: But what about the boundaries of Wicker Park and Bucktown? Were they set by the city?

**IPC9**: This ones were set by the city.

**FH**: Because a neighborhood is always a perception of people who live there.

**IPC9**: Absolutely.

**FH**: There are no strict boundaries.

**IPC9**: It's something that is always very fluid. Where does Wicker Park end and Bucktown begin for example?

**FH**: And there are other layers, like the historical landmark district…

**IPC9**: And taxing, financing is another one. I heard that North Avenue is kind of the boundary, so I usually think of this as Bucktown, but… But our actual Special Service Area

really is only Division Street, Western Avenue. And some of these properties along Western, they decided to not vote in. So they self-selected out if you want. Same with Armitage Avenue, which is a little further up by the Western stop. These guys are not included, because they didn't want to be when this was established it 2005. However, I should say, the activities I described are Special Service Area activities. The Chamber of Commerce again is the patent organization, so they are responsible for all the businesses in Wicker Park and Bucktown.

**FH**: So this area?

**IPC9**: This area. So if you are on Armitage and you own a business, by all means you would be a member of the Wicker Park Bucktown Chamber of Commerce. So the strict boundary parts are really only related to the taxing. Otherwise, the Chamber organization is membership based. The Chamber then, we hold a summer fest, "Wicker Park Fest", so that's a big festival we do to promote the neighborhood as a Chamber. And we hold a number sort of support for business owner events. It's usually once or twice a month. All sorts of different things… We often have… For example, the coming one is to a women-owned business, who just became a Chamber-member, who is interested in doing video documentary work and marketing. And so they'll come, give a presentation, the other members have a knowledge exchange. It's usually very well attended. The gentleman, who does "Constant Contact", which is an e-mail marketing, is a well attended business one-on-one, because everybody wants to know how to do that kind of stuff. Then we hold a number of networking events as well, bringing cohesive businesses together. And then Chamber also has sort of a planning and development committee that meets more ad hoc – depending on the project.

**FH**: And has a right to…

**IPC9**: It can kind of endorse, but…

**FH**: So how would you describe the change of the neighborhood during the last 20, 30 years?

**IPC9**: You know, this is a fabulous neighborhood and it's really fun to work in. In many ways we are really blessed, because we don't have the problems like many other neighborhoods that really have a hard time with business attraction. You could say, that is a challenge for everybody right now as the global economy changes. But I think it's the story of many neighborhoods. This was a community with many immigrants. It was worker housing. The housing stock is very small footprint, with exception of Hoyne Avenue, where all the "Beer Barons" used to live. It had the train access right away. As I understand, the way people would say, and as a city planer I always feel a little negative about repeating these things, but it was like a very scary neighborhood, where you even wouldn't roll down the windows 20 years ago. And it has even changed dramatically since 1998 or 2000 – so that's 10 years now… It was really late night, a lot of drug and prostitution were out and open and that's… I mean, I live here, I don't really see that a whole lot. I mean, you always have to be careful, there's always some incident that makes people feel unsafe, but for the most part I think it's a pretty save area. And then there are a lot of new condominiums and new home-owners. I kind of think, the new professionals – graduated from the college, settled here. It was feeling sort of edgy. Now they are a lot of artists as well, but it's they may say: "felt pushed out". Or a new generation appeared. I think it's a very diverse neighborhood. A lot of different kind of groups of folks and lot more sort of young families are in this Bucktown area. Wicker Park is small apartment footprints, stock housing. This is sort of strollers and dogs and people working out and that is more skinny jeans and…

**FH**: What about the ethnic community?

**IPC9**: That's a good question. I think the new homeowners don't feel strongly about their ethnic identity in many ways. It's not like: This is a Lithuanian neighborhood, the way it used to be. In fact, I just met the other day with a gentleman, who bought houses. I don't know anything about it – it's kind of a Jewish-Bucktown… They discovered that a lot of people here actually are Jewish but they are not. Young people are not that linked to their religion, so it's one of the areas they target as a… There's a community here, but nobody has jumped on

it yet. We'll see what happens with that. They are renovating a building, which why they came to the Chamber, because they were interested in event space and things like that. So I hear about some things, sometimes we are involved, sometimes not – it depends. I would say that Western is a very busy street. Actually one block west of Western it is dramatically different. I think, a real estate person would tell you: That is West-Bucktown.

**FH**: It is sold as West-Bucktown…

**IPC9**: This is a thing about the boundaries of a neighborhood. It's true that it's not clear and things will change… I would say there's a very strong Puerto Rican identity a little bit right here on the map – Humboldt Park. And that's a much larger park and a really lovely place to go. But very different community people I think, that are using it primarily.

**FH**: But the Puerto Rican community was in Wicker Park before.

**IPC9**: I think, yes. They moved more and more west, but it's very strong in this area.

**FH**: And what about the businesses? Because if the community moves, also the businesses, the infrastructure probably moved west… Are there still Puerto Rican shops here?

**IPC9**: I think so, but not one is coming to my mind. So maybe that's the answer. Some have changes. I think, along Western Avenue you will see that.

**FH**: How would describe the commercial infrastructure right now here in Wicker Park.

**IPC9**: I think it is relatively strong, although there are a lot of businesses, which are struggling. Chamber membership is way down. I mean, again, if you choose between keeping on the lights and a 200 Dollar membership fee, the membership fee is the thing that goes first… But when you talk about some other neighborhoods that don't have a grocery store, than we are certainly not in that boat.

**FH**: But which businesses are dominant right now – especially on the main streets?

**IPC9**: That's a good question. This economic chapter I think is quite helpful; there is a map about what types of stores. This is actually… This retail renews is something we're getting around to implementing, this is our "Make Believe" project now. There's some clustering that you can see.

**FH**: Because if I walk down Milwaukee Avenue, there's restaurants and fashion.

**IPC9**: True. And really more high-end fashion clusters on Damen Avenue. There's a whole sort of community on recycled fashion on Milwaukee.

**FH**: This is the perception that I got, when I walked around.

**IPC9**: I think you are accurate. I mean, there are other kinds of restaurants as well, but that is a beauty spa – there's a lot of that open up recently. Banks also – there is this big concern that we get taken over by banks… And now the banks collapsed… When this master plan was being put together, people were very concerned. There was a beloved coffee house right at the 6-corner intersection, that closed down and the Bank of America took it over. Now this beloved coffee house reopened further down Milwaukee – it's called "Filter". It's exactly the same set-up, which is really nice. Art galleries also, then the high-end fashion boutiques over here; clothing recycled, sort of funkier kind of vibes; a lot of new bakeries along North Avenue opened up and some small restaurants. Again, up here is where the old industrial zoning is, so this is a little bit more broken up parcel-wise. This is a swift-moving street – there are some restaurants, some retail, not as much as we like to see obviously. And then Western Avenue – similar, fast-moving street. It's hard to get a kind of cohesive feeling, but Division is lots of mid-level boutiques and high-end and lots of sidewalk cafes, because it got that extra-wide sidewalk. And I want to ad one thing that is also unique about our Special Service Area. Again I mentioned about how our tax contributing parcels can vote attention to. We are SSA 33 in the City of Chicago – there's over 50. We are, I believe, the largest one and then we almost have 50% residents as taxpayers. So in a building like this: On the bottom floor there's an office or retail and then there are two housing units above.

**FH**: They are also part.

**IPC9**: Actually this place, the landlord owns the whole thing, so he is paying the tax and it's

one tax. But if it is a condominium next door, than all residents. A one-block SSA that's all shops has a more unified need for what has to be done.
**FH**: I am thinking of the image of the neighborhood, because it is always somehow associated with art and music. But does it somehow still correspond with the reality?
**IPC9**: I think so. We have a number of venues that hold a real strong calendar of events in those kind of activities. The "Flat-Iron Building"; there is still a lot of area for art. Like the "St. Paul's Cultural Center" holds a number of different events. So I think it is accurate. Again, I think "Time Out" is trying to sell magazines, so they use the term hipster and thing… But I think it is a very lively neighborhood with a lot of different options that satisfy a lot of different needs.
**FH**: But isn't it too expensive for the artists and musicians to live here?
**IPC9**: This is a good question and something people always ask. I know artists who live here, I know musicians who live here. I also know people that don't do anything and live here. Again, I think that is sort of a matter of taste in some ways. The areas where we can support artists continuing to live and thrive here, we do, because that's clearly a goal and it's important to our neighborhood. But as neighborhoods evolve, so do the needs and interests and what kinds of businesses can be supported by the people that are living there doing business there… So we are not done. As a neighborhood, it is constantly evolving, but I would say, the balance is still being struck. Especially the way different than other cities in the US that I lived in or been around.
**FH**: Which one?
**IPC9**: Like San Francisco, where housing is so expensive that you can actually say, an artists can not afford this. But here there's a lot of different… A lot of mix in the housing stock and a lot of affordability, that's possible.
**FH**: Is there also social housing here?
**IPC9**: Yes, there is a number of sort of public housing projects that are not the large towers. Well, there is a senior housing complex that is run by the "Chicago Housing Authority". They have a bus tracker inside – it has been one of our most successful locations. So that's public housing and then just outside of our area, I believe there's another – the "Noble Square Apartments" further down Milwaukee Avenue. They are cooperatives, but I think there's also some public assistance for affordable housing. There's a couple of infill offside housing development – they are not in the tax contributing community.
**FH**: What does that mean?
**IPC9**: Scattered-site public housing instead of the big towers that is all public housing. There will be smaller apartments fit in to the neighborhood, but are public housing. And so I think, the thing is, they aren't really supposed to know what's the public housing and what's the regular housing, because everyone is keeping up their lawn the same. They are around. I don't know specifically any examples of artists that are taking advantage of that, but you never know. So that's around, but the Chicago Housing Authority is a whole separate topic for your dissertation… But we also have a number of different schools too. "Clemente High School" down here is very big, then there is a couple of other schools, neighborhood schools… I don't know… It's a different population coming to Wicker Park and Bucktown all the time.
**FH**: So how would you describe the image of the neighborhood that it has right now? How is it perceived?
**IPC9**: I think, some of the stuff is in our plan. In doing this work, we did a lot of community outreach, where we held open houses and people said, what is their vision, how would they spend the money, write us a postcard from the future. And I think those thought-bubbles are kind of the best way to describe what it is: A great place for elders, a great place for kids, we will become a neighborhood of tattooed mothers – all those things. Visions of what it should look like… I guess I would sum it up as it is a place where you can be funky and individual, and it's not judged.

**FH**: But there are other layers in this neighborhood as well. If I go one block south of North Avenue, west of the 6-corner, there it is totally quiet.
**IPC9**: Yes, that's right – these streets are a little more calm. Again, I think it's a kind of thing that's evolving and it's a neighborhood for families, a neighborhood for artists, a neighborhood for somebody who just got out of college and is looking for a job. Think it suits you. I think, the folks that decide to live here, feel like it is a nice fit. I think, it takes all kinds in many ways and that makes it easy, because everything you need is in the area. It is very accessful to down town. This is a great area. You have got a lot of parks, excitement – different, funky… But then you also have the ability to be in any place in the city pretty quickly.
**FH**: Is there a certain strategy, which businesses to draw, to get in the neighborhood? Because there are some empty stores right now…
**IPC9**: You know, we got all kinds of different people asking, what the neighborhood is. There are certainly new restaurants opening, new cafes, new nightlife sort of stuff. But then also kind of New Media – messaging, social media, branding, graphic design…
**FH**: And which businesses had to close?
**IPC9**: It is hard to generalize. More high-end antiques, if seen that has gone. But the high-end boutiques seem to be hanging in. There's a vintage store I know, that is struggling. We didn't have any major restaurants that closed up lately. You always here about the grand opening, but the grand closing slides down a little bit.
**FH**: Yes, you wonder what was in there, because it still looks nice.
**IPC9**: Well, the idea is to keep up that energy until they are going to come back.
**FH**: What I also heard, that especially on the weekend it is pretty much a party area.
**IPC9**: That's true.
**FH**: With people from the suburbs, some told me.
**IPC9**: Oh, really? That's interesting.
**FH**: Probably there is kind of a rivalry between people who live in the city and people who live in the suburbs…
**IPC9**: I think that element of suburban sports-bar might always be present, but they might actually be local students.
**FH**: I don't know – that is just what people told me.
**IPC9**: That doesn't surprise me, but it also doesn't… I don't feel like that's an accurate generalization of everything that is happening. But there will always be a lame sports-bar…
**FH**: Which is interesting, because obviously 10 years ago or 15 years ago it was a neighborhood where no one would go. Not a lot of people would go there to go out on the weekend.
**IPC9**: Right. I think that's how it is – sort of like tourism. What's the curse of being popular? All of a sudden you're this neat remote spot, that nobody has discovered and everybody likes coming to you – natural resource, your waterfall or whatever, your pyramid… And then too many people come and it becomes sort of a site and you are looking at the people looking at the thing…
**FH**: It's an interesting aspect to compare it to tourism.
**IPC9**: You know: You don't get it, you don't get the neighborhood, who are you guys… I haven't heard at all a lot of that – neither professional, nor personally. In some ways it is like: Well, it's o.k. Eventually it still bothers some, then people would go away and find a different neighborhood. I haven't heard that a lot. I think honestly, the people that found this place ten years ago or whatever, I don't think they moved to other places, maybe they are not going out to the bars as much.
**FH**: This would be another question, because now there are a lot of restaurants and bars and party on the weekends. I don't know if it's kind of a possibility that those people don't want this anymore, because they are getting older, have children…

**IPC9**: You hear about that a lot like in an industrial neighborhood. Like you move in there, a live and work space, and then you are like: Hey, it's so noisy at 5 o'clock in the morning. Well, of course it's noisy, it's an industrial area. I think, here I haven't heard that as much. Even if you are in a different phase, that just means you want a different kind of brunch. Or you want another kind of restaurant. I think the businesses respond to that. So we might see it evolve, but I don't think we will a totally different characteristic.
**FH**: What about the music clubs? Are they able to stay and keep going? Like the "Note", for which it was not possible…
**IPC9**: I don't know. We just had a new blues club open, which is sort of by the Expressway – so that's exciting, a really creative owner. I think there will always be little pops of things that work. I don't feel well equipped to answer that question in terms of booking the bands or how their actual profits are, but I think we will kind of hold that characteristic.
**FH**: Are there any attempts by you or the city to try to maintain the music part?
**IPC9**: That's interesting. I haven't heard a whole lot about that, because I don't think the music folks feel like as they are in trouble as maybe the artist community did. And it really galvanized – the first Friday stuff and so on. We had a couple of artists organizations closed over time – changing leadership, they didn't have the fundraising capabilities, you know. But now kind of the flat iron folks stepped in and pulled it together in some ways – keeping an eye towards the business element. Music has been more successful to keep an eye towards the business.
**FH**: So you don't see a danger that this somehow goes the same way.
**IPC9**: I don't know. That would be a question for "Subterranean". And you also see something else: "Subterranean" for example books shows late into the night, but they also established a new kids fest, where it's like Saturday morning music. I never thought of that as symbolic.
**FH**: It is.
**IPC9**: So I would say: the location, the accessibility – you know, we've got 24-hour transportation right to the heart of the neighborhood, to the Loop and to the airport – close to the lake, good housing stock. All these things keep the neighborhood exciting over time. Whether the needs change a little bit, it will look similar for a long time… The music and the artists might play their audience in a different way, but…
**FH**: In which direction or how will it develop?
**IPC9**: Who could say? Really, I can't tell you. It is a really neat place right now, where I am excited to see… We'll see how this vacant storefront program goes. I think it will bring back a lot of those artistic, bohemian element.
**FH**: But isn't that dependent on the on the price level – how much it costs to rent a shop and to live here?
**IPC9**: We are sponsoring and the landlords are donating this space for the art program. And I think these guys, the "First Friday Artists" have developed their program as well and we are beginning to see the fruits of that. I think in some ways we might really maintain that unique balance between young people and artistic elements and music and all the things that make it a very attractive place. And then young families – I think we continue to see that evolve as well. But I can't say what the cover of this neighborhood guide is going to be in 20 years.
**FH**: Besides the artists project, do you somehow cooperate with the real estate agencies and property owners. I'm thinking of these small stores… If I want to do a business, it's pretty expensive – it wouldn't be possible for me to do it here.
**IPC9**: Right. That's the sort of thing we are trying to offer: A listing service – it's cheaper than going through an agent. It collects all the local properties on the website, so there is the accessibility – also for smaller and more alternative spaces you might not hear about. That's been one of the things we've worked on. And then some of the Chamber activities – business one-on-one, how to get "in the door", which conversation is possible with the resources that

you have – as limited as they may be – kind of help with organization. And then knowledge sharing – this neighborhood is very friendly, it's very open. People are very willing in helping each other: Oh, you do this – I do this; you have a marketing plan… There is a lot of sharing of activities. Actually, that's a lot of cost saving that people often don't facture in…

**FH**: So you would describe it as a form of cohesion of business owners.

**IPC9**: Yes. You know, they are trapped in this neighborhood for some or other reasons, but usually some learn that breeze of environment where there is a lot of friendly, good will, wanting to sort of see the neighborhood move forward. That's nice.

**FH**: Thank you very much!

Interview mit **IPC10** (Akteursrolle: Geschäfte/Lokale/Unternehmen)
Datum: 17. Mai 2010, 16.00 Uhr
Forschungsfeld: **Wicker Park, Chicago**

**Florian Huber (FH)**: Would you please introduce yourself?
**IPC10**: Sure. I own a DJ company in Chicago. I moved to Chicago when I was 19, to go to college, and I went to DePaul. When I was Junior, I moved to Wicker Park, because it was way cheaper to live in Wicker Park than it was to live in Lincoln Park, where the school was. So I moved over here and my rent was ridiculous. It was like a quarter or a half less on what you could get for rent in Lincoln Park. We had a 3-bedroom around the corner from here actually.
**FH**: When was it?
**IPC10**: 1995. I moved into the neighborhood in 1995 and I lived on a third floor walkup. A very typical apartment to this neighborhood – shotgun layout with the bedrooms on the side… And I was in that building for 10 years. And when I moved into that neighborhood, there were only like three white families over my block. And it was all mostly Hispanic, probably Mexicans and Columbians. And then after 5 years, the neighborhood has really been changing. Around 2000 is what I would say, when it really started changing. When I moved in, there were coffee shops, art galleries and the "Flat-Iron Building". And then there was a hot dog stand at the corner – called "Wicker Park Dog". That was like the beacon of the neighborhood. And then one day it closed and then they put a tobacco shop in there first. It went to a couple of other occupations and now it's a Bank of America. It stayed sort of "true", but now it's a bank. When the Bank of America" moved in, to me it was the final… Actually, when "Starbucks" moved in… Starbucks was not there when I moved in. That was a great deal, when Starbucks went in. I don't know when it was…
**FH**: Around 2000?
**IPC10**: Yes, it had to be around 2000. When that came in, everyone was just outrageous – not believing there was a Starbucks in Wicker Park. There is also studies that show that when Starbucks comes into neighborhoods, local coffee shops actually went up – get more business. There was a coffee shop across the street from there, called Filter. It closed down, but not because they weren't popular. It closed down, because the management was not like it was supposed to be. Around 2000, that's when everything really changed. There used to be two 4 a.m. bars – the "Borderline", which is now a tavern, and than "Estelle's". And then "Nick's" became a 4 o'clock. I kind of watched this neighborhood turn into… Not it's… So around… Basically it is more and more corporations – Starbucks, the "Bank of America", the… Actually there isn't a whole lot more corporations in the neighborhood, are there? There isn't a "Blockbuster" for example.
**FH**: Some shops like "American Apparel".
**IPC10**: Yes, but those were actually fairly recent though. American Apparel came like 3 years ago…
**FH**: "Levis" – probably the same time…
**IPC10**: Probably the same time. There some local chains, like "Art & Science". The "Northside" restaurant, that restaurant was actually like the beginning of everything. That restaurant, I think it has been there for 20 years – they were the first restaurant that moved into the neighborhood. And those guys are on the top of everything, because they have the Northside and then they have the "Black Beatle" – it's on Chicago and Western Avenue. And then they also "Street Side Café"… They are literally at the beginning of every gentrification of every neighborhood. They have the Street Side Café, which is California and Armitage. And they just opened one in Pilsen, which is like the next wave of gentrification. My building was bought by a really nice guy. My landlord was this kid, a dot-com millionaire and he bought my building in 1997/1998. He was really nice, but he definitely was a gentrifier. He would never have bought a building in that area 5 years prior or even 2 years prior. He couldn't have afforded it, but he was that 25 year old who made 1 Million Dollars in the dot-com revolution. And he was able to buy cash. He paid the building cash. And he paid 335.000 Dollars for it, which is ridiculous, because now know the building is worth 1 Mio. Dollars.

**FH**: Does he still own it?
**IPC10**: I think so. So I lived there until 2005 and I bought a place out at Irving and Polaski, which is where hipsters go to buy houses – who can't afford to buy in Wicker Park. Not that I am a hipster… And so I moved out there and when I started my business, I worked at my house the first 2 years. And when I noticed I can't run the office at my house anymore, I looked for offices in this neighborhood, because I love this neighborhood and I wanted to get back. You know, I lived here for 10 years and I lived here from April 1995 to April 2005 – exactly 10 years. I became very attached to it. There is no other neighborhood that I say I actually want to live in. I am actually trying to buy a house in Wicker Park, Bucktown or Logan Square. I want to come back down here, because I am sick of being out there. So I think I am part of the "second wind" of gentrification or whatever – the "fourth wind"?
**FH**: When did you open up the office here?
**IPC10**: In November of 2007. We got this place in November 2007. Actually, this building was Liz Phair's practice space back in the early 1990s. So it has some Rock and Roll patina on it. "Pitchfork Media" is in that building too.
**FH**: What was the reason that you came back here with the office? Was it the neighborhood?
**IPC10**: Yes. As much as it has been gentrified, it is not as bad as… I mean, as long as you are not here. I would never be like: "Hey guys, it is Saturday night and it is 9 o'clock – let's come and hang out at North, Damen and Milwaukee Avenue." It's a young persons game… It's a lot of small outfits, no coats and high heels.
**FH**: Did this change?
**IPC10**: Yes, sure. I never really hung out too much at six-corners. I would only go to six-corners to go to after-hour bars, because I would always be at "Empty Bottle" or "Rainbo Club", which are all in the same neighborhood. That's usually where I hung out – those bars. If we were to get home, we were like: We need one more drink. We would go to Borderline or Estelle's, finish our ridiculous night. I feel like there is some tax incentive program to keep artists and stuff in Wicker Park. They just started it. I think that, even though there has been gentrification, there are still attempts to keep the neighborhood cool. No one wants to see this neighborhood turn into Lincoln Park. I don't think anybody does.
**FH**: They try to keep the image of the neighborhood…
**IPC10**: Yes. And even though… The other day I went to an open house around the corner from here and the house was… I didn't even go in, because I saw a note outside of it that said the house was 1,5 million dollars. I was like: I am not even going to look at this… I don't want to see it, because I knew… I was looking for houses for 5 or 6 months. I knew the place was exactly like places that cost the $10^{th}$ of that at Logan Square, because of the location. Well, but there are a lot of independent businesses in this neighborhood. Even "Popalleys" used to be a local business and now it's… But I still kind of feel like I am supporting a local business. There are a lot of cool businesses in this neighborhood. And I feel relatively save, although I shouldn't. There was a huge beating recently. Did you hear of that?
**FH**: No.
**IPC10**: It was at the end of April. Two people randomly chose these girls to beat up. And this guy was like: I want to beat somebody up. And so they were driving around and they parked the van and he got out of the car and beat these two girls with baseball bats within an inch of their lives. They are in prison now – they caught them. They used the girls credit cards and within moments… I mean, they were stupid, they were morons. They are in jail forever now. This neighborhood has its… One of my friends car got broken into, but that can happen anywhere though. But I still like it here. I want to move back here. It's also centrally located as well. The Expressway is there, the train is right there, the buses go everywhere, so…
**FH**: But the shops and the restaurants changed quite a lot.
**IPC10**: They have, but I would say they sort of have been replaced by other smaller businesses. There are some chains, but I would say most of the chains in this neighborhood

are restaurants groups, like city-wide restaurant groups. They maybe had their first restaurant in Lincoln Park and then they opened up a second one here. There is a restaurant group that owns like four places. They own a bunch of restaurants in the neighborhood. But it still has an air of localism, even though it's bigger… There's "Piece Pizza" and that place opened up and we all thought it was going to be really lame. And now, if we are going to go watch a sport game being played, we go to Piece Pizza. The pizzas are really good. And it's local. It would be interesting to know what the zoning is. I am surprised there is not a "Gap" here. And I am wondering why there isn't. It's not that I want a Gap here, but I would like to know why there isn't a Gap here. It seems that the chains that do come into this neighborhood are not as evil as other chains.

**FH**: Probably it is because there is not so much space available for a big store.

**IPC10**: That's probably. But if you go down on North Avenue, there is definitely a lot of unused retail space, commercial spaces.

**FH**: How did the inhabitants of the neighborhood change?

**IPC10**: All white. It's all white. There is just not a minority to be seen. I mean there hardly really is. I suppose that's not true. On this street, it is mostly single-family homes and there are one or two families you can tell, are like hold-outs. When I was on Winchester, I watched as the whole street turned over to wealthy, white people. And there was one family across the street from my house and they had a little cottage. And they had been getting pressure for years from developers. I knew they were coke dealers, they were drug traffickers… I mean, I never bought drugs from them, but I know people who had bought drugs from them. And they were like… I saw people coming into their house all the time. And they must have got an offer they couldn't refuse, because eventually they sold. But the ironic thing is, the house they put in the place was awful. It was very poorly designed, you could see water sipping through it… I don't know if the thing is occupied.

**FH**: There are some of those small cottages right in this street.

**IPC10**: Yes, one right here. There is one right here that is for sale. I saw it on the real estate website that I use and they are selling it for 300.000 dollars, which is nothing in this neighborhood. You couldn't buy a house in this neighborhood for less than 500.000 dollars. I think they are selling it to gut it or it gets completely erased and then… And you never see ladies from the night around here…

**FH**: Have there been before?

**IPC10**: Oh yes. Absolutely. And then there is the bridge across the river on North Avenue, that used to be a big…

**FH**: We talked about the new residents here. But who was forced to leave?

**IPC10**: I mean, I would say "forced"… By "forced" you mean that they could no longer afford the rent. Is that what you mean? It was mostly… This was a highly Hispanic neighborhood. And some blocks were only Hispanic. I heard that in Andersonville or Wrigley Ville, there is a huge push right now. That neighborhood used to be mostly like college students and unmarried yuppies, I mean people that like to go to bars and over time those people got married and have kids. And those people are now lobbying to stop having bars that are open to 4 o'clock in the morning. And they are trying to limit the liquor-licenses, that come into Wrigley Ville. You know, that's where they live and they want it to be saver for their kids. I mean, so why don't they move to Andersonville or Lincoln Square… They want to change the face of Wrigleyville to serve their own needs. And that is just different from here. I feel like there are a lot of yuppies that come here, but they are people that want to give themselves the illusion of cool and so they are willing to take the break-ins and the partying. There is not as much of an attempt to change… I mean, neighborhoods definitely change. Maybe it was shaped a little bit by the people. But I want to say that people come here because they want to give the illusion of: I am still cool; I am raising my kid in the city; I am not taking it to Lobard or wherever.

**FH**: And also with the "Flat-Iron Building" and the music bars… This image…

**IPC10**: Although, from what I understand – the Flat-Iron used to be entirely galleries and now there are two. It has changed. But there are still cool bookstores, there are tattoo artists. It has definitely changed for a much whiter situation, but I think there are attempts to try to keep it. If you go deeper, away from the train line, it gets different… There are definitely expensive houses in the area between Damen and Ashland Avenue. But back in that area I would say, there are still some poor hold-on households, who couldn't be bought out for whatever reason, which I thinks is nuts – unless they are getting really terrible deals, knowingly. It's probably a lot of money they could have for this. Or it used to be like that. I have a feeling with the real estate buzz, they have probably a different perspective on that.

**FH**: There are a lot of places for rent or for sale right now.

**IPC10**: Yes. For sale is ridiculous. What people are asking – because I have been trying to buy a house – what people are thinking they can get for their houses at this point, they are living in a fantasy land. Because there are people that bought in to the idea: Well, I have no problem in buying a 700.000 dollars condo. And there are 700.000 dollars condos in this neighborhood that are selling for 350.000 dollars. And even then it's… And I looked at a place: They were asking 400.000 for it, that they bought for 550.000 dollars 3 years ago. And no one is going to buy the place for 400.000, because there are other places in the neighborhood that are going for 100.000 dollars cheaper than that and are just as nice. There is a weird thing going on with real estate here. I have a feeling that there are going to be a lot of people going to move in this neighborhood that previously couldn't afford it.

**FH**: Which kind of people?

**IPC10**: I think there are more younger artist people. Because right now, the new neighborhoods are Pilsen and Bridgeport, which are still pretty dicey. It's dicey down there. Maybe I am just old with my 35 years, but when I get to Pilsen I am like: Is this like Wicker Park in 1995? It's really rough down there and I have a feeling that… I mean, it's on the south-side and it has close proximity to the abandoned area of the city that the government doesn't even want to admit it exists. But I think there are people moving in this neighborhood who previously couldn't afford it. I mean, I previously couldn't afford to live here and I am coming back.

**FH**: Is it still a lively art scene here and music scene?

**IPC10**: In this neighborhood?

**FH**: Yes, compared to 1995.

**IPC10**: Well, I would say…

**FH**: Or is it more the image, which still exists?

**IPC10**: I think that the art definitely… Many of the musicians, who don't earn a lot of money, can't afford to live here anymore. It is getting really expensive. It really is. The rent in this neighborhood is ridiculous. When we were looking to buy a house, we were initially seeking if we can rent. The rents were as expensive as having a mortgage. For me, to a place that the size as I am living in right now – and my place is not that big – is like 2.000 Dollars a month, which is mortgage payment. You might as well just buy if you can afford that. I am not paying 2.000 Dollars a month to… That's ridiculous to me. But I would say, if there are artists here, it's people who are old and established. It's people who can have a gallery in Santa Fe in Mexico or whatever they got – like an agent… A lot of the people that are young, it seems like… When I meet people that are 23 years old and they are cool or they appear to be cool, as far as my old eyes can tell, they all live in Logan Square. So they still have proximity to the area, or they are in Pilsen and Bridgeport. And Pilsen and Bridgeport definitely gets edgier people, I would say.

**FH**: Where is Bridgeport?

**IPC10**: It's next to Pilsen.

**FH**: So is it just the image, which is "kept up"?

**IPC10**: It's funny. I used to work at Northside, the Northside restaurant. I worked there briefly and it was… When was it? 6 or 7 years ago. I worked there very briefly. And the neighborhood wasn't that developed yet. There were some bars, but there really weren't a whole lot of shops or anything. But this women had come in to eat and they were like: "So we are in Bucktown – what shall we do?" I was like: "I don't know." They were: "Where should we shop?" And I was like: "Well, there's Reckless Records…" There was nothing, but the reputation that proceeded it was like… I mean, there were some shops…

**FH**: Second-hand stores….

**IPC10**: Yes, there were second-hand stores and there were a couple of expensive places. And there were some stores, but they were ridiculously expensive – like "P45" and "Tangerine". They were here for a long time. I would give them props for being on the cutting edge of cool in this neighborhood, because they were here definitely before a lot of these other stores came in. But the neighborhood had a reputation of being cool as far as tourism was concerned, before it actually became anything…. I forgot the question…

**FH**: It's about Wicker Park being a tourist area for young people.

**IPC10**: I think it's a tourist area for sure – especially now. Now that we have stuff everywhere, it is easy for tourists to come here for the boutiques… There are a lot of hip restaurants, getting a lot of national recognition in this neighborhood. I think this is also a destination for people who live in Lincoln Park. I think this is where people come from other neighborhoods to feel cool. And then they turn around and go back to their areas after they are done. The bars in this neighborhood… I haven't been to a whole lot of the new ones, but what I gather from them is, you don't have huge covers – even the clubs are trying to maintain this idea of: This place is still edgy, it is cool, you can come and are still cool. If you want to go and pay 20 Dollars to get in and if you want to pay 15 Dollars for a drink, you are going downtown for that. Here, it's still expensive, but you are not paying cover, that drinks are 8 Dollars… I think, also the bar owners… I don't know if that's price-fixing or they have decided to do that, but it seems like the bars… Even my 23-year old hipster friends, they are all usually: Oh, I went to a certain place last night. And I am like: Really? That place seems to sort of like engineered Wicker Park. It's a club, it's a bar on Milwaukee. It's like a rocker bar.

**FH**: But a new one.

**IPC10**: Yes. And so to me, I think I could never bring myself to go there, because it just seems like I would hate it. It seems like everyone kind of winds up at these places, even though they would never probably admit it to set out to go there – like actually the cool people are supposed to come in from Lincoln Park. I feel so like High School – not trying to break thins whole thing down, but I guess, High School just never ends, right? Or "Gymnasium"…

**FH**: What makes the neighborhood so attractive?

**IPC10**: I don't know – that's a good question. I don't know if I am back here just out of habit. I know this neighborhood like the back of my hand. I know where everything is, how to get around, how to avoid traffic and so on. I just know this neighborhood so well. There's a lot to do. You can get any kind of food here, except for Indian. It just feels comfortable to me and it kind of drives my boyfriend crazy, because he moved here 3,5 years ago and he lived in Lake View initially and now he lives in Albany Park and we always wind up here. And he is like: "How can we always wind up here?" For dinner and so on – we always wind up here.

**FH**: Because you work here.

**IPC10**: Well, that and I just know it. If we want dinner, I could name 15 restaurants that I know are good. I know exactly what I am going to get when I walk through the door, which is probably pointing more at my age than anything. You know, just the idea of: You get in this routes and you do the same thing over and over again… I find it… The people are nice. You go in the stores and they are not snobby, there isn't an air of: We are the cool neighborhood. Well, there are some places that are like that, but there are places which are supposed to be

like that – like the record-store. I don't like shopping at big places. It's easy to kind of come in this neighborhood and… You might be paying a little more. The grocery stores… This little grocery store right there is called "Olivia's" and it's really expensive. I am not talking about doing my actual grocery shopping there, but if I need to grab some salad on the way home, I'll go and get a 3 Dollar thing of salad. But even on the same line is "Stanley's", which is a vegetable place, only it's a local place and they have the cheapest products. I have no idea what truck it falls off of, but it's always pretty good and it's cheap. Another thing which is interesting about this neighborhood is, they kept a lot of buildings the same and just sort of gathered them in the same look. And when they build new construction, a lot of the time they try to make it look like it is old. I mean, there are some eye sores and some bad… There is definitely some strange architecture in this neighborhood, which just comes with people with money that have no taste. And you'll find that anywhere. But I think there is an attempt to keep this neighborhood true and I think there is reason for that. This is a historical neighborhood. This is where the "Beer Barons" were and also Algren was in this neighborhood. There is a lot of history in this part of town. Chicago is an old town, there is a lot of history everywhere here, but I think there is a… They want to keep it…

**FH**: It's a landmark district.

**IPC10**: Yes, and there are actually a lot of buildings you can't destroy. If you to modify them, you have to go to the historic society and they have to improve it. The "Schlitz Beer Company", in the late 1800s commissioned a bunch of buildings and actually they have the Schlitz logo on them. Those buildings are really protected. They are all over Wicker Park. There is one actually on the corner of Wood and Division. They are all over the place. If you go to Hyone, Hoyne has a lot of mansions from the Beer Barons era.

**FH**: So would you say that Wicker Park is kind of an urban village?

**IPC10**: An urban village… What do you mean by that?

**FH**: Like you said: You know everything here, small shops, people know each other at the stores probably. This village feeling in the city…

**IPC10**: Yes. I would say that. But I think that goes with anybody who spends a lot of time here. But I think there are a lot of people that, if they leave Wicker Park, they don't go far. Like a lot of my friends… We all lived in this neighborhood in our 20s and none of us lived too far out from here. Unless they left the city, all together they live in Logan Square or in the Ukrainian Village or they live where I live. I don't live that far away. Everyone kind of sticks to this area, because it's… It's not hard to live here with exception of the money thing – even the money isn't too hard. I was just in New York and it's amazing. I was in San Francisco – oh my god. San Francisco is so expensive. Just everything… I asked myself: Why do people live here? The weather is terrible, the weather is awful in San Francisco. I was cold the entire time and the weather was completely inconsistent. Whenever I go anywhere, I can always say to myself: Oh, this is where I would live; this is what I do. But I could not come up with that scenario at all the entire time I was in San Francisco.

**FH**: Is it a good place for your business here?

**IPC10**: Here? Yes, absolutely.

**FH**: Why?

**IPC10**: A lot of our clients live in this area and I think they like that we are part of their neighborhood. I don't know if you looked at our website, but we are this DJ company and we are like a non-cheesy DJ company and so it looks better that we are here than anywhere up in my neighborhood or in Lakeview. This business would not look good in Lincoln Park. In fact, no DJ companies I know of are in Lincoln Park – mostly probably because they can't afford it. It's really expensive to get commercial real estate down there. I think it definitely helps having the business here… And the parking is awful. That one thing I could always say. The parking was easier. I think, the clients like… A lot of the clients come and are like: "We are down here in Wicker Park!" If they don't live in the neighborhood, they are just so excited for

the excuse to come here.
**FH**: Is it kind of a myth, this Wicker Park thing?
**IPC10**: Yes, absolutely. I mean, it's not only like a myth – definitely it is cool, but it's not… Yes, it's sort of a myth I guess, to a degree. But people buy into it – especially people who don't live in this neighborhood. They really think that it is… It's like the people that came out from the north-side six years ago and they were like: What is to do here? Nothing… Even now, I don't know what I would tell somebody. I don't know if I am too close to it or what. There is not a whole lot to do here than to buy clothes and eat food. There are no museums, there are no hotels… There is one bed and breakfast that has three bedrooms. They have been talking to turn the "Coyote" building into a hotel. That would be cool if they turned the Coyote into a hotel. Not that I want a bunch of tourists in this neighborhood… If they put a cool, like a boutique hotel in this neighborhood, I feel like it would being a different kind of… Well, actually it probably would ruin the neighborhood. Actually it would ruin the neighborhood. There are some businesses in there, but for the most part it is empty. I think there should be some investor that is willing to do something, but then again, it would bring awful to this neighborhood.
**FH**: So for your business, it is definitely good to be located here, because of this nimbus of cool.
**IPC10**: Yes, it makes us look cool and it gets me down here. I have to be here all the time now, which means I do kind of get sick of it. You know, I am a DJ and I have my equipment here. It does kind of suck when I am loading in at 1 in the morning. I kind of get worried. I don't know who sees me doing that. We got robbed once. This office got burglarized. It was awful – they stole everything. Not everything, but they stole everything of value, like my computer, hard drives, my printer and the fire extinguisher. And I had this really awesome scissors they stole. I really miss those scissors and I haven't been able to find them anywhere.
**FH**: Who are your clients?
**IPC10**: Our clients have less to do with the neighborhood I think. Our clients are young, they pretty much range from 25 to 35 years and they have money for the most part. I mean it's people who are getting married and think they are cool. Or they are cool. Or they don't want to get "chicken dance". "Chicken dance" is an awful dance – bad tradition. I am sure you have got some version of it in Austria…
**FH**: Who played a crucial role in the gentrification process of Wicker Park?
**IPC10**: Probably me. I probably played a pretty big role in it. I was 20 years old… I don't mean personally, not me... But I was a poor college student. I couldn't afford to live in the area of my college. So I went to the closest neighborhood I could afford and that was this one. And I think that's how it happens, right? The young kids were coming to an area first and started renting and it becomes cool because there are young artistic kids. And that brings in people that can sniff out the next big thing and then they buy the real estate and sniff out the brown people… Isn't that kind of how it happens? Definitely, people before me wouldn't have come to this neighborhood in the first place. This is going to sound awful and I can't believe that I am admitting this, but "Exil on Guyville", that Liz Phair record…In all of her interviews she mentioned that she lived in Wicker Park. When I moved here, it was a year off the record came out and I was like: Liz Phair lived in Wicker Park – I want to live in Wicker Park. And that was part of the reason why I wanted to move to this neighborhood. But I mean, it took the Liz Phairs, the Brad Woods and the members of Tortoise… I mean, all this bands lived in this neighborhood. An they were all living in this neighborhood. When I moved over here, all these guys lived in this neighborhood. All the band I liked lived over here. But somebody paved the way for them as well. Actually I don't know what was cool before Wicker Park was cool. I don't know what the neighborhood was, where the kids lived. I have no idea…
**FH**: What about the urban authorities? Did they play a role?

**IPC10**: Oh, I am sure. The alderman before… He was Hispanic. I don't remember what his name was, but he lived right there and his house is for sale right now. Scandals… I don't know how that happened, but I remember when he built that house. It was on my street and it was huge. It took up two lots. And there was a lot of whispering, how the alderman can afford to have this huge, expensive house, when he is just a public servant… But I am sure, the alderman had something to do with this change – I have no idea what it was though.

**FH**: What do you think: How will the future of Wicker Park look like? How will it develop?

**IPC10**: I have the fear that the hotel is probably going in and this will probably ruin this neighborhood. I look at this neighborhood and I think to myself, I don't want this what the Lower East Side looked like in the 1970s. But I don't think it is, because Chicago doesn't progress the way that New York City does. Chicago likes to destroy the things that are good. So I have a feeling that when the boom, when the bust is over, when people start investing again, I wouldn't be surprised if they put the hotel… If the hotel ends up going in, the "Gap" isn't far. And then "Old Navy"… If would be the death of the neighborhood, if "Old Navy" moves in.

**FH**: What is "Old Navy"?

**IPC10**: It's like the cheap version of the "Gap". But I think if anything would happen, it would be that. They put a hotel in and all of a sudden… And it might be good. They bring a hotel in and all of a sudden there is more. Mayor Daly has a new thing where they are focusing on Chicago designers, because there is a lot of fashion designers that come here to go to the Art Institute, which is one of the best fashion schools in the country, and then they leave. Mayor Daley has some incentive program to keep fashion designers here. It was like: Really? Fashion designers? That's what you are going to start with? How about police people? I think there is kind of an illusion to keep these things if not in Wicker Park than in Chicago. I think if anything in this neighborhood is getting more high end and more high end, it definitely becomes an extension of Lincoln Park.

**FH**: So this could happen?

**IPC10**: Yes. In my lifetime…

**FH**: What about the music?

**IPC10**: The music thing, you know it's interesting: Back in the days, with the exception of "Lounge X", which was over in Lincoln Park, everything was in this neighborhood. If you wanted to see a show, it was in this neighborhood – unless it was like the "Metro". Now, there are a lot more places to see bands.

**FH**: But some venues closed – like the "Note".

**IPC10**: Yes, that's a fairly recent closure. There is a new place on Lincoln Avenue, where Lounge X used to be, called "Lincoln Home". That is awesome. It's an offspring of "Shuba's", the guy who owns the "Empty Bottle". He also does shows at "Subterranean" and at Logan Square. He does shows all over the place. So there are people that are like… But unfortunately it's like the one person who gets rich enough to be… One person makes a on of money on one venue and then they start going… I mean, it would be nice if more could have the entrepreneurial… But the other thing is, the city does not make it easy for you to start a business. It's really expensive, it's hard to get a business license. I spent so much money on stupid stuff, like permits and this tax and that tax…

**FH**: If Wicker Park becomes a more expensive, luxury neighborhood, this could become a problem for the music venues.

**IPC10**: Absolutely. That was the problem with the Lounge X.

**FH**: The people don't like it anymore.

**IPC10**: It's interesting for someone like the Empty Bottle. But he owns the whole building.

**FH**: And it's on Western Avenue. It's loud there.

**IPC10**: Exactly. But I mean: He did the right thing. He was in the right place in the right time. Right now, there is a lot of stuff going on with all these little pop-up clubs. People find these

empty spaces and then they just throw shows, because the city makes it so hard to get the licenses. And you have all these kids who are like: Fuck it! They throw some shows and then they get closed down. You always hear about these little clubs… I mean, as soon as I hear about them, they already get closed… And then the problem is, the venues have to get huge. You have to get like the places like "Lincoln Hall". I mean, Lincoln Hall is really nice – don't get me wrong. It's a really nice club. It's acoustically perfect and they have a Green Room and they have bars and there is a restaurant in there. It's very nice, but not everybody can afford to pour that kind of money onto a venue and also go through all of the crazy legal stuff.

**FH**: Thank you very much!

Interview mit **IPC11** (Akteursrolle: Geschäfte/Lokale/Unternehmen)
Datum: 18. Mai 2010, 11.00 Uhr
Forschungsfeld: Wicker Park, Chicago

**Florian Huber (FH)**: Thank you very much for your time!
**IPC11**: Of course.
**FH**: You lived in Wicker Park for quite a long time. When was that?
**IPC11**: When I first came to Chicago in 1987, I lived here for a couple of months. And I wasn't living in Chicago at that time – I was still living in Scotland. Then I moved back to Wicker Park I think in 1993 and I stayed for a few years in this neighborhood and then a little bit further south.
**FH**: When did you start working at the "Reckless Recordstore"?
**IPC11**: In 1994. And that was at the up north. There wasn't a Wicker Park Reckless at that time. And then I started working at the other Reckless in... I think in 1995, we opened the store here.
**FH**: As you work here since a very long time: How would you describe the change of the neighborhood during the last 15 years?
**IPC11**: When I first came here in 1987... First of all you have to understand that I didn't know America at all at that point – so I had nothing to measure against. So Wicker Park seemed to me what normal America is like. It was a very Hispanic neighborhood. It was mostly families. There were not many young artists here, but there were some. There were some artists who worked here, because it was very cheap to live here. Rents were really cheap, but the area itself: There was nothing around here. There were clubs, there were bars, but a few blocks this way or a few blocks that way, there wasn't really anything. However there was a club called „Dreamers", which was just up the street from Reckless. And there was a bar called „The Artful Dodger", which was that way. And there was a bar called „Lizard Lounge". There was the „Rainbow Club". But that was it. And it wasn't so save around here, it was a little bit dangerous. This was right before things started to change. But it was very cheap to live here – really cheap to live here. There were a lot more older buildings. It's amazing, the change. There even was a drum factory over there.
**FH**: "Ludwig".
**IPC11**: Yes. Now it's apartments – now it's condominiums.
**FH**: Is it a new building now.
**IPC11**: Yes, brandnew. It's called a „gut rehab", where they leave the shell and everything inside is built up again. They do that a lot and try to preserve the integrity of a neighborhood, but the amount of old factories and warehouses that were around here compared to now – it's insane. But it made this place... is was a lot more quiet back than. It just wasn't as populated. Now it's very dense.
**FH**: Especially with the young people?
**IPC11**: Yes.
**FH**: We talked about the clubs. How did the restaurant situation change? When did "Earwax Café" open?
**IPC11**: There was a cafe called „Urbis Orbis". That was on North Avenue. That was here, when I first came here. It was a quite big place and it was the only place. Then Earwax opened I think in 1990 – on the other side of the street. Earwax was that kind of place... I used to have that girlfriend. Before I knew her, she was in High School. She would take the bus – two buses – to go to Earwax, because it was so cool. So people used to come here, because it was a cool neighborhood. It wasn't quite the tourist trap it is now.
**FH**: Which image did it have back then?
**IPC11**: Kind of cool, edgy and dangerous, artists living here, some music, bands lived here. You know, I used to be friends with a video company – they made rock videos. They had a loft space, where they would... Four or five guys were living in this space. You could ride a motorcycle in there. And we did and they would make videos. The „Double Door" – that used to be a Country and Western bar.
**FH**: So it is here for a long time.

**IPC11**: Always. It has always been here. There was a store where you could buy alcohol – a liquor store.
**FH**: This is why there is still the sign outside.
**IPC11**: Yes. And in the back it was Country and Western music. It is funny to me – the dynamic of this neighborhood. There were a lot of Hispanic people living here, but there were also a lot of... the kind of „Hillbillies", who lived in this neighborhood and I don't know why. It was interesting. They are not here anymore – they are gone.
**FH**: Does the reality somehow correspond to this image, which Wicker Park still has – as an art, edgy, music neighborhood?
**IPC11**: I think, from the way I see it, if you are a true artists, you can't afford to live here anymore. However, the image of Wicker Park has been propagated, the image of the artists has been propagated and you would be let to believe, that it's a very arty neighborhood. And there are studios and things like that, but there's nowhere near… Most people moved to Logan Square. It got too expensive to live here. Now it's just kind of like the idea of it that it is an artistic neighborhood, but it really isn't. I mean, it has gone through so many changes. I think it is fair to say, between 1995 and 2000 the Internet, all this money… People were buying property here. Since 9/11, since 2001 the property has devalued quite a lot. So I think it introduced a different wave of people, who were living here. I think, a lot of people, Yuppies who lived here between 1995 and 2000, no longer can afford to live here. They had to move away again. It's the same in a lot of places. But I know that from just working at the store – from the clientele we have. Between 1995 and 2000 you would see a lot of people who were kind of fresh. They were new and they were in this neighborhood, they were living here and they bought condominiums in these new buildings. And then all of a sudden they were not here anymore – a few years later they were gone.
**FH**: How would you describe the status now?
**IPC11**: It's hard for me to pinpoint exactly who lives here, because many of our customers at the store don't actually live here. They come from Logan Square. At the weekend there are a lot of people coming from the suburbs. For example, when you are a kid, when you are a teenager, you get together with your friends and you go to cool record stores. That's what happens to us. What I see demographically is that people are coming from the suburbs to visit Wicker Park. People who live here? I don't know who lives here anymore. I don't know, who these people are. There are certainly a lot of professionals, who have stayed here. I used to live on Damen Avenue and Wabansia for quite a long time and I ended up moving out.
**FH**: Because of the price?
**IPC11**: Yes, because of the price. There's no way I can afford to live in this neighborhood. I couldn't do it and I wouldn't want to either. You know, there are a lot of other places in Chicago that are a lot easier to live. This area is funny, because it's not set up in such a way that makes it conducive to live here. If you walk up Damen Avenue between here and Fullerton: How many purses can you buy? You know, there's no grocery store that is convenient. There are a few grocery stores, but they are very high-priced specialist grocery stores. You can't do your shopping there. So it's not that I think, this neighborhood was poorly planned, because I don't think it was planned. But if you have a certain demography of people living – rich people living in a neighborhood – you move in and you open up boutiques and fancy clothing stores and there's only so much you could sell to those people. So to me it's kind of suburban in a way. In the suburbs somebody decides to build twenty houses and then around these houses you build stores – thinking what these people might want to spend their money on – presuming that they have a lot of money. This is here. It is what it is like here to me. Except for where I work – Reckless – because we've always been here and we service a different kind of person. Nothing we sell is expensive.
**FH**: But is it still a good location for Reckless?
**IPC11**: It's a great location and I am very grateful for that, because it could have gone

horribly wrong.
**FH**: Why?
**IPC11**: There are areas in Chicago you might be familiar with. And I am not an expert, but to me – when Wicker Park became developed – other people presumably went to other neighborhoods and try to develop that as well. Like south of Downtown: They tried to develop that and I don't think it worked out. My wife used to live at Columbia College, which is just south of the Loop. Lots of students, lots of young people… And they kept trying to do things there: Oh, there are 3.000 students that want something to do. Open a café, open a bookshop… For some reason none of it worked. Maybe because the students don't have any money – I don't know. But for some reason here in Wicker Park we've managed to keep our doors open. This has a lot to do with our reputation as well. And we buy things – we buy used records from people. But if you were here for a year and you just observe the stores that open and close and open and close – that's crazy!
**FH**: If you walk around here – especially on Milwaukee Avenue – there's a lot of empty lots and empty stores. Why is that? Was it always like that it changes so fast?
**IPC11**: It changes so fast. And the empty stores have all been different – lots of different. And on Milwaukee Avenue they kept trying to turn it into Damen Avenue with the boutiques and the shoes and it didn't work. For some reason it didn't work. They closed down all kinds of businesses, a lot of furniture stores or jewelry stores. Most of them catered to low income families. And they opened up expensive shops and nobody was interested, so they closed.
**FH**: It's interesting, because it is so close and there it works and here not. Is it probably because here are more venues, more clubs?
**IPC11**: Yes. The further away you get from the intersection of North, Damen and Milwaukee Avenue the harder it becomes. Do you know the intersection of Ashland and Division? Have you been to "Dusty Groove"?
**FH**: No.
**IPC11**: It's a record store. When you get to the Ashland and Division intersection, they tried to develop Milwaukee Avenue from there back down to here and it didn't work out. However, they worked on Division Street and it's crazy. I used to live there. When I first moved to Division Street it was great, because it was really cheap. There was nothing there, but the rent was ridiculous. Now I don't recognize it – it's expensive boutiques again. Candle shows, jewelry stores – it's remarkable, the change. When I first lived over there you had to walk for miles before you could get to anything. There was nothing at all.
**FH**: Do you think that there has been displacement here in Wicker Park?
**IPC11**: I do. I certainly think so. I remember when I first moved here… When I was first in America going to a party at one of these new buildings… It was one of the first in 1990… And I remember going to this party – it was a nice, clean, new building. When I was leaving the party we were almost shouted out of the neighborhood: "Get out of here! You don't belong here!" I think there has been displacement, but at the same time I think that there are a lot of little side streets that are pretty unchanged. You kind of have to look for them, but they are there – especially if you walk west on North Avenue or north of Milwaukee Avenue you find these little side streets.
**FH**: Where it is still Hispanic?
**IPC11**: Yes. Then it goes further north on Milwaukee Avenue – there it turns into a Polish neighborhood. I mean very Polish – where they don't speak English at all. All the stores are Polish – I can't understand anything. That's Logan Square. If you keep going down Milwaukee Avenue you get to Logan Square. And if you keep going down North Avenue it turns into a more Puerto Rican neighborhood.
**FH**: Did you notice any activities by the city government or the "Wicker Park Bucktown Chamber of Commerce" to do something with the stores?
**IPC11**: Actually there are a couple of things that they've done for us that have been really

good. For example we got graffiti on our windows or somebody scratched our windows and I called them and they gave us money to repair it. They didn't pay all of it, but they paid most of it. They cleaned the windows. They are actually really good at that. They want the places to look nice. And it was not a situation were I kept calling them: I am waiting for the money. As soon as it was done, I gave them the receipt and they gave me a check. I wasn't expecting that. They are very nice to deal with. They always try and organize those meetings, where all the businesses and the communities are coming together. I don't care about that stuff. That's fine, but I am not interested in it.

**FH**: Is there any other activities on the neighborhood level?

**IPC11**: There's a street fair once a year. It's insane. It's a Saturday in August and there are bands playing all day. They used to have it in the park. Now they have it on Milwaukee Avenue and they close off two or three blocks. It's just crazy.

**FH**: Are there other activities – like a newspaper?

**IPC11**: There are a couple of different Wicker Park newspapers. There's "Around the Coyote" – it's an art festival, where all the artists open their studios and people walk through and buy things. But the artists these days to me – like I said: I don't think there are any real artists here anymore. It's rich people with money, who want to pretend they are artists. And the paintings – they look like paintings rich people with money would do. You know, things you find on a hotel wall. But they do this walk every year, where you go around the studios and buy art. We are really busy on those weekends. There's one in spring and one in autumn. These are always busy weekends for us. That's about it. There's not much else.

**FH**: What makes Wicker Park attractive?

**IPC11**: I think, what makes Wicker Park attractive now is its history. I think at some level Wicker Park is attractive to people because there is a lot of restaurants to go to. On a Saturday we are really busy with families eating. There's a number of different to go and eat.

**FH**: Do they also go to the record store?

**IPC11**: They do. Before and after; it's a very busy time. But I think, what is attractive about it is the history and the fact that there's a number of places to go at night – a nightlife. As far as walking around here, I particularly find the back streets behind the store – up Damen Avenue and a little further west – the houses are beautiful. Amazing mansions, like giants. It's nice for a walk. When I come to work on a Saturday – I start to work at two o'clock on a Saturday and the streets are mobbed: Shopping and eating. People go out shopping. It has become that kind of a district – same thing as down town maybe. But it's easier to get here than down town. You can drive. I want to say, Wicker Park attracts… Like I said: down town. Down town used to have groups of people going out on the weekend – crazy. In America we call them "Jocks" – sports guys… There's a lot of them and it's too bad. When I finish work on a Saturday night – have you been here on a Saturday night around eleven o'clock? It's demented, it's crazy. There are these bands of twenty, thirty people running around – drunk – going from bar to bar. Ugly. It's unpleasant. Here they are. They used to go down town or upwards to the north side near Wrigley Field. I am sure they still do, but now Wicker Park is one of these places they go. There are bars like that around here, which didn't use to be sports bars. There is one right on the corner of Damen and North and this is the kind of people who come here on a Saturday night.

**FH**: Could this be a problem for the music venues?

**IPC11**: It certainly can be. It can be really destructive.

**FH**: Do you think it will be a problem?

**IPC11**: I don't think. These people, they shout a lot and they drink. They don't hurt anybody.

**FH**: No, I mean a lot of people probably don't go to the music clubs here because of them.

**IPC11**: Yes.

**FH**: So it's not an edgy neighborhood anymore.

**IPC11**: The only big music club, that is here, is the Double Door.

**FH**: And the "Subterranean"?
**IPC11**: Subterranean gets busy. But the thing is, I think that people don't go out to casually see music here now. There has to be a specific band, a specific show and they come to see it. Just like me and you. If there's a band you really want to see, you go, even if you don't like the venue. These places are not cheap either. The Double Door is expensive. It costs a lot of money to go. For a night out there you have to really want to go.
**FH**: How much is a ticket usually?
**IPC11**: I don't know. It's not so much about the ticket price, which is usually between 12 and 15 Dollars – but the drinks, which you get inside. They are really very expensive. You're going to spend 60 Dollar in a night. That's the way it is. You've got to really want to go to these places.
**FH**: How would see the Reckless Recordstore within this process of change – this gentrification process. Did it play a role?
**IPC11**: I am sure it must have. We certainly have reached a plateau of being busy and we stayed on this plateau for a couple of years now. Gentrification – people moving around, people selling their stuff to us… The things that have happened to us are the same things that happened to other record stores: People putting their complete CD collection on the computer and selling us the CDs. This happened. People getting rid of years and years of vinyl before they retire – this is what happened. Having children and getting rid of their vinyl. Same thing. One of the things we've always had, is that we don't really cater to anyone on particular. If you want to buy a "Phil Collins" CD: We have it. But if you want to buy one of your records, we have that particular as well. We carry everything. So we've been very lucky! I think that has never changed with Reckless: It's big, all kinds of people come through our doors.
**FH**: Did this change? I mean, that now all kinds of people come through the doors? Was it different before, like in 1995? When you probably didn't have to carry a Phil Collins record?
**IPC11**: No, we've always carried that kind of stuff. And with kind of minimal advertising as well it's just: We are a record store that sells everything. In the advertising we don't say: We're a big junk shop, you can bring your crap here, you can find everything here. It just sort of quietly happened. We don't turn things away. I mean we don't buy things, we can't sell, but we know, someone wants "Phil Collins Greatest Hits" or whatever and we will have it. Some person will come and buy it. The people who shop at Reckless: It is a great cross section of society I think. Everyone comes. We sell movies as well, so people come in and buy "Avatar" or whatever, you know, this kind of thing. And it has always been that way. But at the same time we still have things that are very hard to find. And we're also fans. Like 2 or 3 times a month we have a band and sometimes we've packed out the entire store with kids. We had the band "Fucked Up". They had a gig in town, but it was for 18 years and over only. So they played at Reckless in the afternoon for anyone else. It was a sea of teenagers and it was fantastic, because these kids were so enthusiastic. They were seeing their favorite band for free at Reckless. And that's great for us too, because they come back and shop. They came from the suburbs.
**FH**: But Reckless was part of creating this image of music, arty and cool neighborhood. Would you say so?
**IPC11**: I would say so. At that time, back in the mid-1990s, it would be a good idea and open a store here, because it's cheap and there are a lot of young people. I used to work at "Wax Trax". We had our office right down the street, on the corner Damen and Wabansia Avenue. And the reason why Wax Trax moved to this neighborhood was that the owners found a building that was next to nothing – it was really cheap. We had 2 huge office fronts and than 6 apartments and a huge garage and a basement. And all that for a 100.000 Dollars I think.
**FH**: When did Wax Trax close?
**IPC11**: I think it ended up finishing in the mid-1990s, around 1995, because of financial reasons. The owner also died. He passed away and then it all just stopped.

**FH**: What do you think: How will the future of Wicker Park look like? How will it develop?
**IPC11**: I think the way it seems to want to go, it's going to become more and more "mall"-like. And I am not saying that because I am pessimistic. I just see the way business minds work: We buy that and we can make so much money if we open a pharmacy there; we can make so much money of we open a "Gap" here… I see more and more of that happen.
**FH**: Like the "American Apparel" shop?
**IPC11**: Yes, exactly. You know, a few miles from here, maybe 2 miles from here on North Avenue and Clayborn, they're opening an "Apple" store. Between North and Clayborn and here it is interesting to see how… You see a lot of space; it's not being super-developed. And then you get to a point where you see there's a "Gap", there's a "Wholefoods", and so on. I see that moving down North Avenue and happening here more and more. The only thing that is stopping it I think, is that where I was talking about, there was a lot of flat unused land. Here there is not that. There are houses here.
**FH**: Also there's not so much space for the big shops.
**IPC11**: Exactly.
**FH**: So why do you have of this idea of a mall – a shopping mall.
**IPC11**: Well, look at this place. This could be a "Gap". It's big, look at the tall ceilings and how far back it goes. I think there's a downstairs as well. If you walk down Milwaukee Avenue you see a lot windows with shutters, so the shops are closed, but they are quite big inside. The old "Earwax" across the street, that has a wonderful upstairs. You have been to "Myopic Books"?
**FH**: Yes.
**IPC11**: O.k. I hope they stay there. I sometimes spend my lunch-hour there to read, because it is quiet and no one will bother you. That's 2-storey high. If anything ever happens to them: That could be an Apple store. When somebody has the money, they can go…
**FH**: It would be kind of an "open air mall".
**IPC11**: Exactly.
**FH**: With the image or the nimbus of the cool neighborhood.
**IPC11**: You can see that this is happening to other places in the United States as well – historical neighborhoods... This is also what happened in Nashville – home of Country music and now it looks like a mall. It's funny though, because it is not happening here as quickly as I thought. I've been told for a long time, the empty bank over there is going to be a "CVS Pharmacy".
**FH**: So it is always a rumor.
**IPC11**: Yes. But somebody owns it and they're waiting. I am very lucky where we are and the lady who owns our building is fantastic.
**FH**: So this is your vision of the future.
**IPC11**: This is my idea. It's just… To me it makes sense, because a lot of these older businesses can't survive. The buildings will be bought.
FH: Do you think, that the people who live in this area do have enough potential to buy things, to use this as a mall if it becomes a mall? Or will it be the people who come from outside?
**IPC11**: Yes. The people who come into Reckless on a Saturday afternoon. You know, I never followed the teenagers around, but I am sure that they come to Wicker Park. They go to Reckless and then they maybe go to "Urban Outfitters" or something like that. So I think that it will become something more like that, where entire families will be able to spend the day in Wicker Park. There will be something there to interest everybody.
**FH**: An interesting vision.
**IPC11**: That's what I think is going to happen.
**FH**: Thank you very much!

Interview mit **IPC12** (Akteursrolle: Geschäfte/Lokale/Unternehmen)
Datum: 24. Mai 2010, 19.00 Uhr
Forschungsfeld: **Wicker Park, Chicago**

**Florian Huber (FH)**: Since when do you own this place? When did you start?
**IPC12**: The store opened in 1991 and I purchased it in 1997. So I own it since 1997.
**FH**: Do you also live in Wicker Park?
**IPC12**: No, I live north, it's called North Center.
**FH**: And how come that you bought this place?
**IPC12**: I had another store in the city called "Chicago Comics". It's a comic-book store. And then the guy, Steven, who started this store, was going to move to Europe, to Amsterdam with his family. He was like: I am selling. I really liked the store. I kind of respected Steven and what he was doing – so it seemed like a natural thing.
**FH**: So you are here since 1997. How would you describe the change of the neighborhood over the last 13 years?
**IPC12**: It's pretty dramatic. We used to be a few blocks away, down at Damen Avenue. When we moved here, across the street there were a couple of vacant lots and a weird apartment building and this used-car lot – it sold clunkers. So that was what we were used to look at. Also at that time, at late hours, there would always be prostitutes on the street and stuff like that.
**FH**: Still by the end of the 1990s?
**IPC12**: Yes. So that was kind of like… I did that whole thing like: Man, did I make the right decision? It has changed. I mean, there has just been such a huge amount of building, condos and things like that – that has been pretty remarkable. I think it might have even gone too far. Especially Damen Avenue is so up-scale now. I always have this debate, like: Do I even belong here anymore? The products that we carry aren't really mainstream or upscale or anything like that, so…
**FH**: So you reflect your own position here…
**IPC12**: Because I feel… I mean, it's just the neighborhood has changed, even though I think that is just a phase – all these high-scale, high-end boutiques and stuff. I mean, they might make it. I don't really know about how they run their business or their economics or anything. To me it seems like there are just so many of them, how can they possibly survive, but…
**FH**: Did it affect your business as well?
**IPC12**: It's hard to say. I mean, it's really hard to say. It's funny, because I am complaining about a situation that most retailers would love: Wow, you got more traffic, you got more people walking by. But it's really hard to say, if it has affected us. I would say, it really hasn't brought many new customers. We have a very loyal customer base and they still come. But a lot of the new stores, they appeal to people who really aren't the typical customer for us. And to turn them into a customer is a pretty involved process. It takes a special kind of person to want to find out what's going on here.
**FH**: Would you say that most of your customers still live in the area or live somewhere else?
**IPC12**: I would say: Somewhere else. They're all over. Because the problem with the area developing so much, is that the rents and housing stock, all the prices, go way up, so the artist types and creative types can't really afford it. So that's one of the big drawbacks.
**FH**: So there was an increase in prices for apartments…
**IPC12**: Oh yes.
**FH**: Also for retailers, for shop space?
**IPC12**: Oh yes. People see the high-end boutiques and they are like: Oh, they are getting cheap rents; we'll be able to do that. We are in the unique situation that I bought the building.
**FH**: What about the safety issue, prostitution and so on? How did this change?
**IPC12**: I really don't know. All of a sudden it is… It used to be a bunch… I think – I don't really know for a fact, but I think, if you have a lot of families moving into an area, especially people who are paying a lot for the houses, they're not going to put up with it. They start calling the alderman or the police or something like that. I think there are more lucrative areas for them to be in.

**FH**: How would you describe the image of the neighborhood and the change of the image?
**IPC12**: The image of the neighborhood… It's funny, because it went from being a bohemian, sort of artistic area – now to being sort of a trendy, kind of hip area. I mean, the image has improved. I mean, people refer to Wicker Park as very positive, but it has changed – the image has changed. It's funny, because I always look at… In my mind, artists go to an area because it is cheap and then sort of draw attention to themselves by... You know, we used to have the "Around The Coyote" arts festival, where you could go to the artists' places and pick up art. Then people started going in the neighborhood and like say: Hey, this isn't bad, this is kind of nice. And then sort of inevitably happens this development – getting gentrified.
**FH**: But Wicker Park is still somehow marketed or associated with art and music. Does this still correspond with reality? Is it just a branding issue?
**IPC12**: I think, it is a branding issue. I mean, you do have the "Flat-Iron Building", which does have a lot of artist lofts in it – still. But I think a lot of it is branding now. Again, it's still playing off the cache of the artistic community itself. Especially the stores: We are in Wicker Park, we're "cool". I think, it is all branding now. I mean, there are artists and stuff. It's funny, because recently, last week, I got an e-mail that the "Around the Coyote" festival is out if business.
**FH**: For what reason?
**IPC12**: You know: I don't now. I am an artist, so I participated in a bunch of the festivals. They had troubles, like finding venues for the artists. It was always just set around the Flat-Iron Building, but then it kind of outgrew that. It used to be like artist studios all over the place, but now they need like big blocks of space and the last one or two they had was west of the Loop down town. It was kind of like: It's not really Around the Coyote anymore – it's just an art festival.
**FH**: If it happens in some other place…
**IPC12**: Yes. So I am not exactly sure what the reason was. The art festivals, that's a whole… That's a pretty thin way to make money. There's not a lot of money to make there. So I think they probably just… Because they all volunteered and stuff – like they can't do it anymore.
**FH**: Do you know anything about the change of the people who live here? The social structure – how it changed…
**IPC12**: My observation is – like I said before: The people who are buying the houses... It used to be that the houses were fairly inexpensive. You could buy like a house near here. They weren't that bad. But then again: The neighborhood is discovered by developers and stuff and then all of a sudden they start making the houses nicer, then they want more money. I think, the whole general level… I would be interested in the demographics, but I am guessing the medium income has gone up pretty dramatically.
**FH**: But who lived here before?
**IPC12**: There were a lot of artists and creative types. There were also a lot of people who have just been here for a really long time – like working class people, who have just lived here for a long time. And then a lot of them cashed out, because the real estate market kind of took over and… Cashed out or retired or whatever… Again, I don't know for sure, but it was just like a more middle-class community.
**FH**: What about ethnic communities?
**IPC12**: I am not sure. I am not exactly sure what the ethnicity was of the people who were here. Because I feel like I am a latecomer to Wicker Park, because I am only here since 1997. I am not sure exactly what the ethnicity was.
**FH**: Do you know if the people, who live here now, also work in the neighborhood?
**IPC12**: My guess is that they do not work in the neighborhood. You probably have people in apartments, working in service jobs, retain, things like that. But the people, who live in the houses… The people I know work down town. If you spend that much for a house, you better have a good job.

**FH**: There are a lot of new bars and restaurants…

**IPC12**: Yes, I think that's just part of the whole trend, where it's just "cool" to head to the opening in Wicker Park. I think also that neighborhoods get like a certain momentum. I feel, the bars and restaurants come along after the area is staked out by people and then they come along. It's funny, because my other store is on the north side of the city by Wrigley Field – four blocks away. But the bar area up there is just encroaching. We are four blocks away, but it is almost all bars.

**FH**: Is it good for you or is it bad for you?

**IPC12**: It's bad as a retailer, because you want a lot of retails. It's hard for people to go to an area just for a single store. Here, we're lucky, because we still have… It's us, there's "Myopic", "Reckless". There's a certain mass of all kinds of stores luckily, but up north getting a little harder, because all these bars keep taking over retail space. So it's not necessarily good for us. People come in the neighborhood to have fun, but we want food traffic.

**FH**: So the bars kind of displaced the retailers.

**IPC12**: To some extend, yes. I mean, what is happening now is just that the rents are going up so crazy. So you need to almost be a national kind of retailer to be able to afford this. I am guessing, bars make a lot of money.

**FH**: But who is going to the bars? Is it people from here or people from outside?

**IPC12**: I think, it's people from outside. I think, it's a destination alley where people come in, go to bars. You know, on the weekends they come, do some shopping. Luckily around here there are enough boutiques and stuff to draw people.

**FH**: So it's a little bit "pro" probably?

**IPC12**: A little bit "pro". People who are going to buy a nice shirt or spend 200 Dollars on a pair of jeans, probably… We get people wandering into the store and it's funny, because they kind of walk around and it can be kind of intimidating… Other times they just walk in and you know, they are going like: "What the hell am I doing here?" And then turn around and leave. It's kind of funny.

**FH**: What about ethnic business infrastructure? Do you know anything about it? How it has changed?

**IPC12**: I don't know. I know a lot of the smaller ethnic restaurants. A lot of them have closed. But I think, those were the ones that were servicing the people who used to live here. I think, a lot of that might be a generational thing – they are getting older and retire or something.

**FH**: And also the stores, which have been here before – hardware and stuff.

**IPC12**: Yes, a lot of those are gone. Milwaukee Avenue used to have… There are still a few furniture stores there – used furniture stores and things like that – on Milwaukee, which is really interesting… A lot of them are gone. There are still a few. There is like the crazy religious stuff in one of the stores over there, which is like the "old school". You have the "Double Door" too over there, which has been here a long time.

**FH**: Does the music scene still play a role here?

**IPC12**: Yes. I mean, there are some good clubs – the "Double Door", the "Subterranean"… There are a few. It is like a destination alley. People come to go to the bars and stuff.

**FH**: And shopping.

**IPC12**: Bars mainly and maybe do some shopping.

**FH**: So it changed and became kind of a consumption, going out area?

**IPC12**: Yes. It's just like a fun area to go bar-hopping. It's one of those areas where you can go and spend the whole night just going from bar to bar. But anyway, I don't know how good that is going. We got a bar a couple of doors down that way and it is on its third or fourth name already. Again, I don't know much about the bar business.

**FH**: What makes Wicker Park attractive for newcomers?

**IPC12**: I think it's fun. There is a lot of activity. Neighborhoods have a certain energy and if you can sort of like… I think, living by that energy is really cool and you can sort of participate in or sort of just knowing it is there. I live on the north side of the city. I live by a neighborhood called Lincoln Square. And we've got kids and it's nice with the kids, you walk down with the stroller and see what's up. And it's a lot of fun. I think, it's the same thing here probably for a younger demographic. It's a funny area to come to.
**FH**: But how is it for people who live here?
**IPC12**: I don't know. I think it depends on how far away you are from the hub over there. I am not sure. You hear about the drawings and stuff like that, but I'm not sure. I used to live up by my other store. That was why I moved: After a "Cups" game, you're walking out your door, you got to check as if there is like vomit and god knows what else on the sidewalk. I was like: This was fun when I was younger…
**FH**: Could this be a problem because of people with families moving here?
**IPC12**: I think it could be. But it's a different time period. The families can do their thing during the day and then at night people go out. I mean it's nice too when you have a family and you'll be able to go out to eat and to walk to a restaurant. That's positive.
**FH**: Would you say that Wicker Park became very exclusive?
**IPC12**: That's hard to say. I mean, you can still live here. It's not like so crazily expensive that you can't live here. It's just more expensive than other places. I don't know if I would define it as exclusive.
**FH**: Do you know anything about, what the city itself does or did to promote this area.
**IPC12**: I don't think they did a whole lot. The city is kind of lax and lazy about stuff.
**FH**: In general?
**IPC12**: Yes, especially about promotion and stuff. They're terrible. Who knows? They might be doing it just outside of this area, but I don't know anything specific. Now you can see it, when you get brochures and maps about Chicago and you have Wicker Park, mentioning artists and stuff. You guys were all late to the game here… I don't know exactly what kind of commercial things… It seems like the artist community sort of like… I don't know, Chicago has got this really bad reputation about how they treat their artists. But chose it like after the fact: Nelson Algren, he is great. But he is dead now and we live in the now. When he was alive, they didn't really spend a lot of time thinking about him…
**FH**: Didn't he have any status at all when he lived?
**IPC12**: He did have a status among the artists and writers and so on. But in the city: No.
**FH**: So he got famous after his death.
**IPC12**: Yes.
**FH**: You have a lot of comic books. Is this somehow related with the area? Are there people who are doing these things and still live here?
**IPC12**: Yes, one of the cool things is that the comic book community is amazingly vibrant – especially the alternative comics. As far as who lives here – I know there are some people who live in the area, but don't know more specifically who.
**FH**: So it was never tied to this…
**IPC12**: It kind of was. It used to be. Our store used to be down on Damen Avenue and then further south on Damen, there's a bar called the "Rainbo". And back in the days, when you go there and all these guys would hang out there. And our store was up the street from there. There's definitely a connection.
**FH**: So it seems like your shop has kind of a connection to this place here. Would you agree?
**IPC12**: Yes, absolutely.
**FH**: Would it work somewhere else?
**IPC12**: I don't know. We had that discussion, after we were complaining about something in the neighborhood. We should move! I am like: I don't know where we going to move. It seems like it would be a bad idea to leave the area since we are so connected to the

neighborhood.
**FH**: Why?
**IPC12**: I think it is because we have been here and also all those artists, who used to live here, used to come to our store. They sell us books and things like that. So I think there's this really strong bind between the store and all these people, who are now dispersed, although there is a new generation coming in. There's a definite connection. It's amazing, the connection that people feel with the stores, is really strong. It's wonderful. People are so passionate about it. And I think, a lot of it is that we serve a lot of scenes; we are giving a lot of people like their first chance to get out there, show their product and stuff. People really appreciate that. That's one of the reasons why we are here: To give people the opportunity to show their stuff.
**FH**: And those people still come here…
**IPC12**: It depends on how far they move – how often they come. It seems like a lot of them have moved out of the area for one reason or another.
**FH**: Which other businesses here are kind of connected to your store?
**IPC12**: Like I said before: Myopic, definitely. I would love to be like have Myopic, us and Reckless all next to each other.
**FH**: This is also kind of my perception, that those more "strange" stores, which have been here for a long time, define the area somehow.
**IPC12**: Yes, I think so. But again, it is one of those things. You have to be "in the node" to know about them. If you are a writer or an artists you probably have heard about us, Myopic and stuff.
**FH**: And to this "triangle" I would also add Earwax Café.
**IPC12**: Oh yes, Earwax.
**FH**: I am not sure, but as I see it right now, Wicker Park is marketed as a hipster place. It's pretty much based on these...
**IPC12**: Yes, could be. I don't know – it could be. Like I said, I don't know exactly how it is marketed. I am not really involved in that. I am always worried in getting too involved in that kind of stuff here.
**FH**: Why is that?
**IPC12**: We carry some stuff that some people would not like. Especially some of the adult stuff… And I am worried, if we get too involved in the business and then the wrong person comes in, it is just going to be troublesome.
**FH**: Did you ever have problems with that?
**IPC12**: No, we never had problems with that. But we didn't allow kids in the store for the longest time. And we still… You can't be a kid and come in, just with your parents.
**FH**: But as you said before: Not a lot of the people who moved here recently come to the store – or do they?
**IPC12**: They might, I don't know. We have got complaints about stuff in the window – local people, never people in the area.
**FH**: Why?
**IPC12**: Somebody finds something offensive…
**FH**: Politically?
**IPC12**: No, it's all sexually. We had some complaints and we had a police officer came. It was funny, because the police officer they sent was a customer… She was like: Whatever. It was really funny. So I am not really involved.
**FH**: But this story is especially interesting, because it shows this problem with people, who find things offensive, which probably have been in the front window since a long time. No one found it offensive 10 years ago.
**IPC12**: Right. But I think that are the families. It's just such different people in the area. They are a lot more sensitive and defensive.

**FH**: Were there any other activities on the neighborhood level?
**IPC12**: They are doing a new festival, that people in the Flat-Iron Building are organizing – an art festival. There's some music thing, there's some sort of food festival.
**FH**: Did this change – which kind of people this festivals or activities address?
**IPC12**: I think so. I whish I had more information, which festivals actually happen. I think a lot more goes towards the families. It's funny, because the city and the Chamber of Commerce, they don't really want to have a lot to do with artists and writers and stuff like that.
**FH**: Because it's a different kind of political view…
**IPC12**: Yes. If you are a politician and someone brings some offensive piece of artwork… And it's a whole different neighborhood now.
**FH**: Was it politically more liberal?
**IPC12**: I don't really know. It is probably more conservative. It used to be all artists and people who lived here for 100 years. Chicago is a very democratic city, but that don't necessarily mean anything.
**FH**: How will the future of the neighborhood look like? How will is develop?
**IPC12**: That is a really good question. It seems to me like we – as far as merchants in the area – to me it seems like we are at some sort of peak. Some of the boutiques on Damen and stuff – I don't know how you get much more high-end. A couple of 1.000 Dollars for a dress and something like that… In a way I see this kind of peaking or probably just going back to a lower level – to a more sustainable retail. I don't know how much money people have to spend. It just seems like crazy expensive stuff. As far as it is going: I wish I knew. In Chicago, I am sure you heard that, the neighborhoods go through cycles. And we kind of ridden it the upswing and I don't know what happens when you get up here, because we have ridden that upswing for so long. Like in my other store, there was a similar thing. It was a little sketchier neighborhood when we moved there. And now it's condos and families and all this kind of stuff. And it's not the greatest environment for business. People who are cool and younger and hipper, they are not coming to that part of town. They are coming to this part of town. Again: It's kind of like the "foe" hipster kind of people. People who want to look hip. In my opinion, they haven't developed any kind of interests. Their interests are in looking hip. And as far as reading or learning, that doesn't seem to be the major focus. They want to look hip, go to Wicker Park, be hip, go to the bar in Wicker Park and be hip in the bar in Wicker Park. And then go home and watch TV or whatever.
**FH**: But if this wave goes down and if those people don't come here anymore, because probably another neighborhood is getting hip, how would this affect you?
**IPC12**: I think it might be good for us actually. A lot of the traffic in the hype kind of washes over us, because we take what we do pretty seriously. I mean, we have a lot of amazingly fun stuff to carry. But we are serious about it. We are not doing this to be cool. It's stuff we are passionate about it, stuff we want to be out there. I don't know if we are considered hip or not. So in my mind, if we kind of like hip-peaked, I think it will be a good thing for us, because we get like a lot of our customers who are turned off by that kind of stuff. It does so not appeal to what our customer is.
**FH**: But what will happen to all the empty stores.
**IPC12**: Well, somebody will rent. Or maybe it will a the local boutique. Or maybe it will be the national chains. Maybe the rents will be more reasonable. What they are charging now is crazy.
**FH**: Just for the location – like you have to be here. Like the Marc Jacobs store… Probably they don't make a lot of money with it…
**IPC12**: It's an advertising.
**FH**: Just being here. It's an interesting outlook.
**IPC12**: Well, it's kind of anti-business… We do have such an amazingly loyal customer base.

Like I said: If there is a place I felt that would serve them better, we would move there. But I don't think there is.

**FH**: So you waiting for the wave going down…

**IPC12**: We are not really dependent on it. We are just doing our thing, doing our events and trying to get people here. Trying to have the cool stuff that people should see, but we are not spending a lot of time worrying about it.

**FH**: It's interesting, because it's a little untypical.

**IPC12**: Yes. You think with all this retail going on, this would be like the "golden time" – but that's not what is happening.

**FH**: Thank you very much!

Interview mit **IPC13** (Akteursrolle: Langjährige & Medien)
Datum: 20. Mai 2010, 14.00 Uhr
Forschungsfeld: **Wicker Park, Chicago**

**Florian Huber (FH)**: Since when do you live here in Wicker Park?
**IPC13**: Since 1976. It had some wild dogs in the street and in the garden and gun shots going over the head… A little rough…
**FH**: But why did you come here?
**IPC13**: Because I lived in Lincoln Park, I couldn't afford it and I've been in this neighborhood before that, because some friends had bought down the street and I had no idea this existed – meaning: this kind of architecture, this sort of being in the country but being in the middle of the city, with the trees. So I was pretty sure that it would eventually turn around. I had no idea, that it would become what is has become.
**FH**: So it was a financial decision?
**IPC13**: Yes.
**FH**: Was it still a Polish neighborhood when you moved here? How was the development of the neighborhood?
**IPC13**: Initially, if you go back to the beginning of this area, which was the… This area had its first manufacturing in 1857. That actually was over by the river and it was steel works and there was actually an Irish conclave over there – along with some Poles. So it was about Armitage and Ashland Avenue. Most of the other development of the community came in two ways: primarily up Milwaukee Avenue, but then there was the other along Ashland Avenue. Because there was a Polish church it was since then a Polish area – on the other side of Ashland. That's where the Poles, who landed in New York and kept coming west, said: This is it. That traffic eventually… Chicago became a city in 1837 and at that point, North Avenue was the northern boundary of the city. And the western boundary was actually east if where we are now. It went to Western Avenue in 1847 and it didn't go north until 1863. So initially there were some Poles, but primarily it was Germans and Norwegians that came up and then went over, followed by Jews and Poles. After that timeframe, there were some African-Americans and Hispanic. But the community grew until about the time of prohibition, which was 1920. The reason that was an issue was: because right down the street was "Schlitz Brewing" and there were several "Beer Barons" that lived on Hoyne and Pierce. Therefore, Hyone was called "Beer Baron Row". So the Jews came, then the Poles came and there was a woman I interviewed, who was at that time in her 90s. She had been a little girl, who lived in the "sister house" of this eventually. She was born on Milwaukee Avenue, then went to Evergreen and then they came over here. They left the community around 1924 and when I asked her why, she said: Well, those people… Referring to the people next to her – to the next house. So I did search to find out who lived there and then I realized, they were Polish people. And actually it was believed that he was a booze-maker – a person, who makes illegal alcohol. When I moved here in 1976, two things had happened. Number one: There were a lot of Poles that were still in the neighborhood and they had taken the building next door and this way and that way and they turned them into rooming-houses. This house was owned by the "Association House of Chicago", because they run settlement houses. Jane Addams started it here, having been in England, which is where they did that kind of social service mainly for immigrants. What happened was: Part of their service was that staff lived where they delivered the service. So after Association House started close to Damen Avenue at North Avenue in a smaller building, they eventually got the property over here with a small house on it. So they were able to deliver services and people lived there. Then, in 1905, they built a big brick building. And when they bought this building, in which we are sitting in, in 1939, they subsequently tore the grey house down, because they moved everybody over here. So when we bought in 1976, this was also a rooming-house – like a sink in every room...
**FH**: So you changed it then?
**IPC13**: Yes. Fortunately they have never done any horrible things. I am sure, this was built was a two-flat in 1905. So everything was pretty much identical – top and bottom. There is a coach house in the back, which now has a tenant in. Anyway… The Poles were instrumental

in saving a lot of the housing stock in this area, because they turned the bigger buildings into rooming houses. The other thing that happened in the mid-1970s was that there was a fair number of gays, that moved in north of North Avenue.

**FH**: Is it Bucktown or is it still Wicker Park?

**IPC13**: It's still Wicker Park. You know, there is a whole issue of what is Wicker Park or what is Bucktown. When I moved here in 1976, I went up to Armitage. It was the realtors that started this craziness about Bucktown coming further down, because for some reason, which I really don't understand, Bucktown was a hotter real-estate ticket. So then the real-estate board put out a map, which is also sold at the history museum, saying that North Avenue was the northern boundary. That's foolish, because our Historic Landmark District goes north of North Avenue.

**FH**: I got this map from the "Wicker Park Bucktown Chamber of Commerce", but I wasn't able to figure out the boundaries either.

**IPC13**: I will show you on the map… This is Division Street. Prior to 1976, Wicker Park actually all went down to here. In the late 1970s, the Ukrainian Village organization and the Wicker Park organization agreed would bring its boundaries up to Division Street and we went all the way up to Armitage. This is Ashland over here and this is Western Avenue over here. We even looked at how the land was originally laid out, when the federal government did the surveys in the 1800s and they blocked it out by section and township and range. This makes sense, because of those boundaries. And in fact, north of North Avenue is the north half of 39 and the south half of the 40$^{th}$ township. And that makes sense. That would have been 40 and this is 39. But Bucktown just wanted to gobble up more and more. And finally Wicker Park said, well, o.k., we bring our boundary down to Bloomingdale. The alderman we had plus the realtors kept saying no and they ended up coming all the way down here – according to them. Here is the Landmark District, which is why it makes no sense. Here is North Avenue, the Landmark District goes all the way up here. We have two Landmark Districts. The main one is the national one and that's just for historic places. And than the great part is the Chicago Landmark District. In order to do anything on property within those boundaries, people have to go the Landmark Commission of the city before they can get a zoning or permits. And now since the book, we also… When we went out to get Landmark District, we wanted to get Milwaukee Avenue and North Avenue, but politically... But subsequently one of the aldermans fought and helped us to get Landmark status within this area. We still didn't go as far as we wanted to, we do have protection law on Milwaukee Avenue from not quite Division to the intersection at Milwaukee, Damen and North Avenue. And really, that should have been protected further than it was.

**FH**: But what is the main difference Wicker Park and Bucktown?

**IPC13**: I suppose, housing stock is part of it. Bucktown has got smaller worker cottages. Wicker Park has got both. It has got workers and gentry. Again, this house was built as a two-flat, but many of the others were built as huge mansions. And on this property there was a very small worker cottage that was originally here at the back of the property, which was probably built around 1865. And in fact the fence at the front of the house is still there… Some of the really small houses – like there's one down on Hoyne – were probably like little houses like I showed you. And then they were moved and when they were moved, people would put another floor under them and move them up to the next level. So sometimes you see some of that also. They did a lot of house moving in earlier days.

**FH**: So you moved here in 1976. How would you describe the change of the neighborhood?

**IPC13**: There are no more wild dogs. Gun shots rarely go over your had.

**FH**: Was it really such a bad area?

**IPC13**: Yes, I am not joking. That's really what it was like – so it really was that bad. The corner of Damen, Milwaukee and North Avenue was ugly and filthy and a little scary. We were broken into once and we think it was an "inside job" – so somebody that was working

here and probably left the window open or something. Before we had the garage, batteries were stolen from the car in front of the house and that sort of thing. But people pretty much looked out for each other and we call the police. I was just up at the 14th district this morning and talking to this new commander and I am telling you, having lived here a really long time, we went through the whole issues with the police too. If somebody was driving in and got stopped for whatever reason – maybe if it was somebody like you or somebody from the suburbs – it would not be unusual for a cop to say to these people: "What the hell are you doing in this neighborhood? Don't you know it's not safe?" Not a good thing to have happen… So it was a perception of a lot of people – including the police, who was supposed to be protecting us. As I said: There were several phases for the neighborhood. So there was the initial phase from when Chicago became a city in 1837 until around 1929. So the prohibition started in 1920 and then the depression started by the end of 1929. And so that was sort of the end of the first era. And then the next era went from about 1930 until about 1974. And as I said, that's when African-Americans and Hispanics here, but there were a lot of Poles and they saved the area by making places – not all of them, but many of the big buildings – into rooming houses. And a lot of them also hunkered down in their three-flats in their little cottages. And then in 1975 is, when a gradual rebirth started.

**FH**: That early?

**IPC13**: Yes. So when people look at me today: Oh, Wicker Park, that's an up-and-coming neighborhood.

**FH**: Since 35 years… Because the perception of people is always different. If they lived here around 2000, they say…

**IPC13**: …there was nothing before they came here. Everything was horrible, right?

**FH**: Yes.

**IPC13**: It's probably because they are so self-centered…

**FH**: I spoke to Laura Weathered and she also told me, that it started in the mid-1970s. It's interesting, how the time frame differs.

**IPC13**: So there was this gradual rebirth. We went on the national Historic Landmark District in 1979. There was a restaurant – this is a cornerstone, I always remember… On the corner of Milwaukee, Damen and North, where there is a building on Milwaukee being on a diagonal street and right now there is a bank, the "North Community Bank" and a restaurant, "Francesca's" restaurant. That building had been the "Northwest Pharmacy" for decades. It went out and a restaurant called "Gimmo's" went in there. And that was the first move to things starting to be a little less scary. There has been another restaurant on North Avenue for a long time, which was an ethnic kind of restaurant. It went out and there was then a pharmacy. There was another pharmacy on Milwaukee Avenue that stayed there for a really long time, but gradually things started to move.

**FH**: Did it somehow also had to do with artists moving in or wouldn't you say so?

**IPC13**: The artists had the opportunity to live in a bunch of this building really cheap. They moved in above the businesses and this is how these buildings were built initially. They would have their business on the first floor and they would live above, but most of that had pretty much gone away and it was just junky space up there. People started realizing they could get something out of those spaces, because they were for the most part pretty awful. But artists took advantage of that and rented cheap. I am sure, Laura told you that.

**FH**: Yes. And also about the "Ludwig Drum Factory"…

**IPC13**: So there were artists there; they were all over the neighborhood, because things were way cheap. If I told you that the building on the corner here… Before I moved here, they were my friends and I believe they bought it for 18.000 Dollars. So we are talking about… Now the housing stock around here goes for 1.000.000 Dollars. Of course, in these economic times no one knows. Artists were sort of everywhere, but also… There is a book out… No, I can't remember the name of it… This guy wrote it. He came here and said he is an artist – whether

he really is artist or a guy with a trust fund, who played at it… I am not really sure. But he did this book and according to him, nothing really started until he and his friends arrived here. Possibly that's not true. So the whole idea of about all these artists just dropping in in the mid-1980s or 1990s – that's not true. They were here long before that. And we still got tons of them. And they are in all sorts of disciplines. So they are in music as well as graphic arts, painting. But a lot of them lost the opportunity, because when you are young you think: Tomorrow I'll do it – I can't afford it now. In reality you can't afford NOT to do it now, because tomorrow it is going to be more expensive.

**FH**: So what happened from 1975 on? In 1979 it became a Historic Landmark District.

**IPC13**: National register. We didn't become a city Landmark District until 1991. And then, as I say, immigrants from Lincoln Park came, but mainly those immigrants didn't come until around 1991. And then you had chefs, who were coming up, opening little boutique restaurants, and shop owners, designer and stuff coming over, because they could get a cheap space. And it started to become sort of trendy. That was between 1975 to 2000, but primarily that started to happen around 1991. Because we moved here in 1976 and we were… The first wave of primarily gay started coming – gays and… There was one couple that lived over there and they were both… She was at the "Art Institute", he was at the IIT, professors. And they owned the building. And there were few other people. Some had never left here. They have been raised here – not very many of them, but some. So the wave of gays came in and then a lot of "us" started coming in over here – from 1976 on. Many of us came here from Lincoln Park. We used to go and practically drag people in off the street, saying: Oh, come see, what wonderful housing we really did! We started what was called a "Greening Festival", a community organization did that. I was a chairman that year we really started making money and we started doing house tours. The house tour thing didn't get us money, but everybody wanted to see what those houses look like on the inside. So that took us to 2000. And then from 2001 until – I say in the book: until the present, but in reality I think we have gone into another phase, because there was this big development of condos.

**FH**: When did it start?

**IPC13**: That was around 2001. And there were more restaurants, more designers, boutique shops…

**FH**: Was it also around this time when the price level for rent and ownership exploded?

**IPC13**: Yes, pretty much. You had the dot.com industry and so what happened was, a lot of these kids came with all this money and decided to buy condos and everything. There is another side-effect of all that and that is, that condo owners generally don't have the same quote buying. And I don't mean physically buying of where they live – but emotional and involvement buying that people do, if they come here like a real neighborhood. And so two things then happen. Number One: The prices are going up so high that a lot of people, who grew up the neighborhood, can't afford to come back here. Taxes would go up to the point… It's actually three things – the cycle. Taxes going up so high that a lot of people, who lived here, suddenly can't afford to stay here. And then three: You got people that aren't involved in the community – so you don't have community. …Which is why I have my website, because I am passionate about the fact that we need community – for all kinds of reasons. Not only for good live, but safety and everything else. So you know, now what is happening is: We still got… We have been working on being a destination place and that was the mantra – and still is – of some of the alderman: "Bring all those people here, have them come here." Well, that's a tricky business, because "first your hot, then your not". And then, what's left behind… And I say to people: Just go over to Armitage and Halsted, which is the Lincoln Park area that was so hot. It looks dreadful. What happened was that the box-store companies start coming in. If you don't have local people that are your shopkeepers, again, you got a different environment. And… it's just not pretty over there. And that's what a lot of us have concern here is that, in this period from 2001 some big boxes started coming in. And than

what happens is, you got property owners, big developers or people that don't necessarily live in the neighborhood, but they still own the property on the commercial strips. And they would rather stay vacant than rent it out and they want to bring in the big box stores.

**FH**: Because they can pay more... Was it also around 2000, when, because of the increase in prices and taxes, the inhabitants of the neighborhood probably changed? Like ethnic communities, the Hispanics, who lived here before… When did it happen? Or is it still in progress?

**IPC13**: You know, we like to say we are a diverse neighborhood still. That's not totally true, because a lot of people did sell out. We still have… What's hard to tell is the fact that a lot of Hispanics come to the schools here and they used to park here. And many of them moved west. Milwaukee Avenue was the immigrants path – always has been. A diagonal street, was originally an Indian path, and that's just traditional. They come up and they keep going up Milwaukee Avenue… Or they make a turn on North Avenue and go west. And that has just been the immigrant path forever. And it's still true, because if you go west of us now into Humboldt Park and Logan Square, that was heavily Hispanic and now a lot of that is – I hate the word – gentrified. It's changing.

**FH**: So you would not say, it's still a diverse neighborhood.

**IPC13**: I would like to say that, but in reality we do not have as many Hispanics. We never had a lot of African-Americans, we never did – except there were pockets. Not good pockets: There was a lot of vandalism, a lot of that stuff. And so the African-American part: Not so much ever and still not so much… And Hispanics, who really live here – not who go to school here or use to park here, but who live here – are probably less. I am just talking about Wicker Park. I am not talking about Bucktown.

**FH**: How would you describe the image of Wicker Park now – in comparison to the 1980s?

**IPC13**: Hot. If you say Wicker Park, many people go: Oh, Wicker Park. They have at least heard of it. A lot of Europeans love to come here, because it feels like home to them, because of the sidewalk cafes and the trees and the park. You know, people for the most part are pretty friendly. And because there are some venues, where there is entertainment. One night we were coming back on North Avenue to go into the alley to the garage and there was mounted police. You know, on horses… So I parked the car and turned to the alley and said: "Hi! What is going on?" This was now a few years ago. And Mick Jagger was playing down at "Double Door". It was an unexpected kind of thing. But one of the woman that owns restaurants here, used to be the catering business for Mick. So whether she had something to do with them coming in… I never asked her. But aside from Mick Jagger coming in here, we've always had in the past a lot of movies and TV shows shot here. Then there was a real quiet period and nothing happened and all of a sudden in the last six months, we've had a lot more film crews coming and shooting here. So the image, I think, it's hot. One of the – again going back to the issue about big boxes and all that kind of thing – concierges downtown would send people here, when they would say: "We want to find places that sort of are a little edgy, a little different; we don't want to see the same stores we see on Michigan Avenue." So they sent them to Wicker Park, because there are resale shops and cool little places and wacky people. And some of that is going away, which is really too bad.

**FH**: Because of what?

**IPC13**: Because of rent. It's just the same as we were talking about before. So it's cleaning up – that's good news, bad news. Some of those big furniture stores with those horrible things in the windows – many of those are disappearing. Now it's sort of hard to say, what is the cause... The chicken and the egg story… Because now you've got an economy that's bad, so: Are they going out just because the economy is bad?

**FH**: But it's interesting, because it's mainly clothing.

**IPC13**: Now. There are still some of the furniture stores down on Milwaukee Avenue.

**FC**: Was it traditionally a furniture store area?

**IPC13**: No. If you go back in history it was everything down on Milwaukee Avenue and Division Avenue – what is the "West Town Center" now. That was a huge department store, that had several locations. So that was a big retail store. Some of the old photos that are in the book – there were signs that said "Cloaks", not coats. There was food and grain. So if you go back in time, it was everything you have in a small town.

**FH**: It was more or less a small town, wasn't it?

**IPC13**: Well, it was never a separate town. It was always part of Chicago, but those were the neighborhoods. You still have some of that in some of the areas. You go north and some with Jewish and Arab backgrounds – there's still very "ghetto" kind of concept. I am trying to remember with whom I was having a discussion with recently. And they were saying: "I don't want to go beyond here; I just want my own little neighborhood; I want to walk to everything; I don't care about a car; everything I need is here." That's how people lived before.

**FH**: And this is probably something connected to Wicker Park now as well?

**IPC13**: I mean, you could certainly manage to not have to go beyond the confines of this neighborhood and survive very nicely or to get on public transportation and go some place else to get something.

**FC**: Is it something people appreciate about this neighborhood probably?

**IPC13**: No, I got to tell you that one of the issues that I see for the emergence in this area, is that they forget that they are in a neighborhood where they could get clients, customers, and they don't bother to talk to them. It's a big deal. You go to the "Chamber" meetings and the "Special Service Area", the SSA, and they give lip-service to the fact that they are doing all these things for the community. Well, that's wrong. They claim to, but they are not. They claim to be involved with community, but in reality they went to meetings to say: "This is who we are and this is what we do." That's not the same… So I don't think it is at all like that and you get the big box people and they are not from the area for the most part. They don't have that ongoing relationship you do have… You know, put it in a small town, where you geographically situated and you are not going to go anywhere – you got different relationships going.

**FH**: So this changed as well?

**IPC13**: The ownership of a lot of businesses went… When I started coming here… No, they all lived out in the suburbs at that time. The local businesses, for years, they would come down, do their business and leave. So, not at all… What I didn't say clearly and I will say clearly, most of us don't necessarily shop the neighborhood.

**FH**: So you go out for restaurants probably…

**IPC13**; Yes, go for restaurants here. Maybe do some grocery shopping here, but not necessarily all of it. Not clothing… A lot of younger people do that, because they got all of this boutique stores with all the hot, short, skinny stuff…

**FH**: Would you say, you've developed a place-based identity? You have strong ties and connections to the neighborhood… Would you say that Wicker Park, this neighborhood, is important for you?

**IPC13**: For me personally? Yes. I started this online newspaper at the end of December. No one with a right mind would do that… Unless you have a passion for this area – which I do… I think it is not just a neighborhood, but this is where I am. I have a passion about it. My motherside was Norwegian. They came through this area. My mother was born here in Chicago, but she grew up over in the Humboldt Square, Logan Square area. My father was born in Belgium. There was a Belgium enclave up along Fullerton Avenue. So he was sort of from this area. But I was born in Chicago, we moved to Palatine, which was the boonies then. So when I came back, having gone to the college, came back… And I came into the city, I lived in Oak Park for not even a year, and then came back into the heart of the city. I never thought about this area, because my parents never really talked about this area so much. But when I came here and then started realizing the history of this area, and I happen to have a

postcard collection from my maternal grandmother, so I have got a lot of history in this postcards for this area. So this will blow your mind: My mother, my father and myself are all "only children". But my mothers side had all kinds of brothers and sisters for aunts and uncles. They lived in Chicago not too far from each other, but one sister would send a postcard to the other sisters saying: I am going to do the laundry today, so I won't be able to come over this afternoon for coffee. And they would get it. Now if we get in a month or more, we're happy… Imagine that. And you knew people. The other things are faith-based things… A lot of these communities had churches where people were more community based also. We've lost a lot of that. There are some new churches, that don't even necessarily have brick and mortar. They use some of the brick and mortar. There's one that uses St. Paul's church. There is another Presbyterian church over here that has become pretty much vitalized with local people with children. So there is that kind of community. That garden is a big community thing, but interesting about the gardens: Most of the people that are there – the larger group, not the core group – being the larger group of them, don't even come from this neighborhood. They come here, learn all this stuff… They know about Wicker Park. A lot of people right here don't know about it.

**FH**: What makes it so attractive – the neighborhood?

**IPC13**: Well, several things. I describe this area as being like living in the country, but you are in the middle of the city. So the fact I can look over your shoulder and see the trees and the birds, I hear them tweeting. Even thought a major road, North Avenue, is right behind me, the noise from that happily doesn't filter over here too much. So it is sort of a quiet area. And yet it's beautiful. The fact that on this street – that's not true for all the streets – we have got so much room between the houses, it spoils one. And I – since I am so involved – do have a sense of history of this. I do everything I can to help different entities in the community to connect with each other, because for quality of life and safety and poor enjoyment I think you should have community. Therefore I do everything I can to help to make that happen. And part of that is I guess also because I don't have a family. My parents are gone, as the only child I don't have sisters and brothers. And since my parents were the only children, I don't have aunts and uncles and cousins. So it's important to me. I like people.

**FH**: So this is your…

**IPC13**: This is my hood.

**FH**: So especially the green and that it's quiet here is the part, which is attractive for you?

**IPC13**: And the other part I didn't say, you are so close to transportation to anywhere – to the airport, to down town. Getting to the lake from here is not that easy with public transportation – so pretty much you are going to drive. I used to ride my bike in Lincoln Park all the time, along the lake and so on. I would not ride my bike along the roads around here anymore, because it's dangerous with the cars. But I must also say, a lot of the bikers are crazy.

**FH**: But what about the connection to the entertainment, commercial, consuming area? Is this also a part of Wicker Park which is attractive for you?

**IPC13**: I like to be at the events that happen and more things of entertainment are here than we ever had before. So plays and variety of restaurants… So: Yes, but I am not one who can't wait to find out what's playing and what's these places. I've never been a person… If I go to the theatre, I would go to major performance, which I do. I go to concerts and all sorts of things, but primarily it's down town – except I do have a subscription of "North" for plays. The real current, hot music is not my style.

**FH**: As a visitor I find it quite interesting: In the morning I was on Leavitt Street. So I find it pretty interesting, these quiet streets here and right next to them you have the lively 6-corner with the restaurants and bars and young people and the "Reckless Record Store" and everything… It's so close, but it's totally different from the feeling you get.

**IPC13**: And some of the restaurants and some of the venues and some kind of that stuff is great. Some of the galleries or other spaces, where they are doing exhibiting, are great and I

do attend that. And we have some kinds of festivals in summer – street festivals. And I'll do that, because I happen to be involved in doing something with it. Or now I am covering it to, you know, tell everybody else about it. But Laura had a Balkan music group on new-years eve. I was there – it was fabulous. Now if somebody would have said: "You want to go to a Balkan thing?" Somewhere, on new-years eve… I don't think so. You know, for years primarily I have done things with friends at home. Going out on new-years eve – as my father always used to say: "That's for amateurs." So the reason I went over there was to help Laura. And I had such a great time. I was really concerned about the building: It was shaking, literally shaking! And I was pouring champagne for everybody like crazy. And it was great! The combination of people at that – all ages – but it was an ethnic group primarily or people, that were interested in that kind of music, which was wonderful.

**FH**: My last question is: How will the future of Wicker Park probably look like?

**IPC13**: I think, we don't know. I think that part of it is the economy. I don't want us to look like Halsted and Armitage. And that looks that way, because they went big box predominantly and they lost a flavor. And I think, a lot of it comes because people think in terms of greed. Well, they would just say: income. The hope is that people look further down. I learned two lessons, when I was doing the book. One is that the issues of immigrants never change; they're always the same. And the fact that we own nothing, we are the caretakers. And I think, most people don't get the caretaker part. You know: I am here, this is what I want, screw you. People come because of the Landmark District – perfect example. When someone is going to change on the façade of a building, they have to go through a series of things. There is a guy, who owned one of these little cottages for maybe 10 years. You could tell by his body language, that he was a hothead, who wasn't going to want to hear anything anybody had to say. So he had gone to Landmarks. And we were trying to understand this, because it was difficult, because he wasn't… So we tried to understand how... He had a drawing and it showed that… This particular house – probably there was an outside staircase that went to the second floor to enter the house. That was typical. Along the way, the steps and everything was gone, but the fact that, if you looked at the front of the building there were a couple of little windows and then there were the bigger frames for the doorways. So he had these drawings made and the drawings showed, that where the upstairs part with doorframe was – actually they were windows, but they looked like a door might have looked. And then beneath it was the door area. And the previous owners of the buildings did have matching doors upstairs and downstairs, although you couldn't go up and go in the upstairs door. So he decided, well, that didn't look that pretty, that isn't what he wanted, because the one with the door upstairs was his daughters bedroom. So why should she have a door in her bedroom. So he went out and - according to him – spent 1.200 Dollars, framed out this whole area to put in this little window. And we were going like: "Why did you do this?" He said: "Don't you think that looks good?" We: "That's not the point. The point is, it is a Historic Landmark District." He doesn't want to hear any of that. We said: "You knew it is a Historic Landmark District. We didn't ask you to spend 1.200 Dollars." We tried to explain… I have often said to people, it's really so great to know about the history of places, because… And then I will come up with this things, you know, what really makes a difference – something stupid. I never felt that I was… I wasn't saying the right things, because I was not transmitting how important… I could never find the right words. And then I was in a lecture of Daniel Bluestone, he is an architectural historian in West Virgina, and he said the same thing I said: "It is so good to learn about history in your community." And then he said: "Because decisions that you make about your community will be different." And it's true, because if you understand what happened before you, then hopefully you got enough sense to make a decision that says: I am caretaker. And wouldn't it look nice to do this – nobody said, it wouldn't look nice. It's just, you are going to start loosing… If we say yes to you, we have to say yes to everybody else… And then it's not going to look the same.

**FH**: Do you know what will happen with the "Northwest Tower", the "Coyote" building? Because it is empty – more or less.

**IPC13**: Yes, that jerk… He is the scrooge of this community… The guy that built this building, Joseph Noel – the bank on the corner was originally the Noel State Bank – and he started the Noel State Bank in the building, which preceded the Northwest Tower. And so it was Noel that originally got the Northwest Tower building built. That building is awesome. Well, it's really small on the inside. And there had been made attempts to make it into sort of a business condo kind of thing. And then other people bought it before that and they were going to redo the thing. Of course, nobody has ever made it successful. Because what you really have to do is: Go in and start with the basics. Like bringing in new electric and new water and everything, because… At one point I thought, wouldn't it be great – I've been in IT for a long time – wouldn't it be great to have the business over there? Then I looked at the wiring – no, I don't think so. So that really needs to happen. But it's gorgeous and it's built like forever. I mean, it's very solid.

**FH**: So the building itself is not in a bad condition?

**IPC13**: No, because over the years, people have redone things and the elevator is a trap. I mean, there are manual elevators. Do you know who Pritzker is?

**FH**: No.

**IPC13**: There is "Pritzker School" over here. The Pritzker family came to this area and they were from Europe originally and they were Jews. But the family really started here and one of the family was A. N. Pritzker, who the school is named after. As in Hyatt House Hotels and in a few other major corporations in the world – those are the Pritzkers… When in the late 1970s, early 1980s, when we were doing a Greening Festival, we always started with a pre-greening festival party the night before and we would get the press coming and everything and one year we had it in the Northwest Tower on the top floor. It looked as if somebody had taken a machinegun and shot everywhere. It was pockmarked – a very raw space. We took sawhorses, put doors on them to have a buffet and things like that. And A. N. Pritzker came. He at this point was quite elderly, had a hearing aid and I was delighted – I have never met him before. And so I said: "Hello!" And introduced myself and said: "Oh, you must have some interesting memories of this area." And this twinkle came in his eye. So I said: "You really do have some interesting memories." He sort of checked me out and then finally leaned over to me and said: "I did it under the elevator." I said: "Under the elevator? That would be very dangerous? Exciting?" And he just, you know, lit up. A woman that was involved in getting money for the school, the principal at that time – I was talking to her at one point and said: "Either way, A. N. said he did it under the elevator." And she said: "Oh no, its probably the Elevated." And I said: "No, he said the elevator." And the fact of the matter is, that could very well be true, because I happen to know there is a room under the elevator… Anyway…

**FH**: There are no plans right now?

**IPC13**: There are no plans.

**FH**: Whom does it belong to?

**IPC13**: Well, Karbowski. It's a company. He has many names with companies, but it's MCM. He's all over the place. His name is Karbowski.

**FH**: And what about the building, where there was the bank?

**IPC13**: It's owned by another creep. My understanding – I found this out last week and I haven't prooved it – but somebody – and I would like to know if they got a proper business license... The city is really dreadful. They are just doing all kinds of things to make life for small businesses, which they should be worshipping, more difficult. Now I understand, somebody is using that bank for events, big events. And that space is fabulous. If you go upstairs, it is really cool, because you can look down. And if you go downstairs, there's a huge safe. There is a ghost – a lady that had perfume on her... That was the „Noel State Bank". That's what one of the night guards told me... And by the way, that corner, there used

to be a well and people in their wagons would gather there I guess around lunchtime, so that horses could get water. And so someone said to me: „Oh, was that down by where the safe was?“ Well, I had no idea. And when I went upstairs and looked down again I thought: Oh! Because the way the thing was built, it looked like a giant circle, so I mean... Who knows? That was the right corner... They can't tear those buildings down, because... Well, I am not actually sure if we got those preserved, but the current alderman would not let anything happen. So I think we are sort of save, but those buildings are... They've talked about the tower building being a boutique hotel and that would be fine – as long as if it's not Karbowski doing it, it will probably be fine. But it's all in the numbers. How can they make that work? I don't know, because it is a small square footage. There is no back and front elevator, because it's all just that one core. It's a triangle. So we can only hope something wonderful for both – that and the bank building. About the bank building, a lot of us thought, wouldn't that be a fabulous restaurant or a clothing store. It could be a lot of things. The problem of clothing stores – that would probably hard, because they wouldn't have space for like storage and stuff. I don't know about access in and out of there – for shipments and stuff. That would not be the case with the tower building, because they have a back door, I guess. It's hard to know there, because there is another building that used to be a storage company. That's weird property too. They sort of wrap around. Anyway… So there are physical limitations for those properties…

**FH**: And they are probably not easy to adapt for certain businesses.

**IPC13**: Yes.

**FH**: Thank you very much for your time!

**Florian Huber (FH)**: So you wrote about Wicker Park quite a few stories.
**IPC14**: Yes. Like this from 1994… Another one I did was in 1998, a really long story, when this really famous coffee house called "Urbis Orbis" closed. They closed in 1998. That was also the same year the "Busy Bee" closed. Those were like two really popular and crucial community-meeting places. And the Busy Bee was kind of an older, Polish oriented restaurant. And Urbis Orbis was more kind of a modern coffee house – it was like an artists coffee house. When those two places closed in the same year, in 1998, it was like another nail in the coffin at the end of this kind of vital neighborhood as a community and art center, because it really needed those places.
**FH**: Why did you write especially about this neighborhood? How were your connections?
**IPC14**: Because shortly after I graduated, I moved here several years later, in 1986. I moved here, because we were some good friends from Michigan and we all moved to this neighborhood. Not in the same time, but within a year or two. We all ended up in this neighborhood, because it was very cheap, it was run down, it was affordable. We didn't have a lot of money. We all wanted to be famous artists or writers or musicians or filmmakers – I mean really. And there was a small community here in the mid-1980s of artists – of aspiring artists I should say. Even though we might have been in our 20s or 30s, we just wanted to get out of Michigan… Because there were no opportunities in Michigan. We weren't going to move to Detroit or New York. We were all mid-westerners. And plus: A woman in Michigan, that I used to date, lived in a house here. So when I moved here – you know, we had broken up – but when I moved here, she let me stay in her house for a small fee. It was right over here. So this was my introduction to this neighborhood. She was from Michigan too, so all these people lived here – it was almost like, you know, how immigrants. You know, when they come to America, they all like lived in the Lower East Side or something… It was the same thing here. And we weren't alone. I do have to say that there was a huge influx of "artist refugees" from other cities and well as… School of the Art Institue – you know, graduates, who colonized a lot of the loft buildings on Milwaukee Avenue. Right along here, all the way down, cheap, huge spaces… We lived in apartments. That all really started to happen – around 1982 into the mid-1980s there was a lot of that here. And there was a really great, very small, but very great, like rag attached art community here. It wasn't like coalesced into anything at all. It wasn't organized, which changed over the years. But back then it was very rough and raw and raged. There was a lot of street activity. And actually there were very few Whites, it was mostly Mexican and Polish – Latino and Polish in the majority back then. So we were like a minority. I say we, you know, mostly white artists. We were definitely a minority.
**FH**: How would you describe the change of the neighborhood?
**IPC14**: That's something Richard Lloyd taught me – well, not taught me. He actually borrow this phrase. His phrase was… He borrowed a phrase from another sociologist. He called it "imperialist nostalgia", which is this concept of: Oh, everything was so much better until you arrived. So I can sit here and say: Oh yeah. But it's like, here we are complaining about how good things used to be until you arrived and then they changed – when actually you are the person that's changing things, right? So we are the people that changed… So for us to look back and say: Were the things truly better before you arrived? I don't know. I don't just answering the question, but I think we can say with some authority, not just anecdotally that… You know, before the early 1990s, things were a lot more…
**FH**: What image did the neighborhood have back then and which does it have now?
**IPC14**: I think back then you couldn't call it – it wasn't like a real artist community. It was just a place, where some artists lived and worked. It didn't become a conscious community of artists and producers or whatever until like later on – maybe in the early 1990s, with "Around the Coyote" and all that. "Around the Coyote" was really kind of another organizing force that kind of organized a lot of the artists into a community. That was 1990. But before it

was… Well, "NNWAC", they had a couple of art festivals – very kind of loose, street art in like 1987 and 1988 – that kind of involved some of the artists that were living here.

**FH**: But not so formal.

**IPC14**: Right, it was very informal. We did things in Wicker Park, like on the street, some performances and some art galleries. I think, the image changed more like in the 1990s. In the earlier 1990s, it had this image of an artist community. Later on in the 1990s, it became more the image of a kind of an alternative, hip neighborhood. But there weren't as many artists anymore, because it became too… It had too much of an alternative, hip cache of a neighborhood for us to be able to afford living here. So that image has changed also and in the last few years it is even beyond that. It's more kind of a yuppie neighborhood – except for a few isolated places like the Flat-Iron building. It has gone through probably three or four distinct phases since I have been here. I can't speak for 1982. I can speak for 1986, which is almost 25 years. It has really become a place for urban professionals with money, who feel like they want to be kind of hip, urban people, but they might be families and they might have good jobs, which pay 80.000 Dollars a year – which is still for us a hell of a lot of money. Which is why a lot of us don't live here anymore. We live in places where we can afford it – like Humboldt Park. And where we could afford to buy a house, back some years ago, after we moved, because the rents kept going up and up. There was no way to live here. It was impossible to buy a house here or property – unless you bought really early, like in 1976 or so… But I have to caution this by saying, this is all pretty anecdotal. It's not like empirical, it's not like based on scientific evidence. That's my observations as a writer and as a person who lived here. And when I speak in generalities like this, there are always going to be some exceptions. It's just a very generalized account. For example: The "Flat-Iron Building", even though the rents have escalated over the years, is probably affordable to some artists or at least the artists who live there, but it is a pocket – it is an oasis. It's an exception to this rule I am talking about. But it used to be a lot more… Up until the mid-1990s, there used to be a lot more buildings like that.

**FH**: The "Ludwig Drum Factory"…

**IPC14**: Exactly. The "Paulina Arts Center". All these locations were great – with all the lofts. One thing that you also saw, in terms about the image changing: You saw, which I found kind of fascinating, the evolution of things: You saw the gradual transition from a place where you had retail activity, where people needed things, like a hardware store and things like that, to where you only had retail activity where people wanted things – like all these boutiques that you don't need. There are things that you want as opposed to things that you need. When I was first here, there used to be a lot more places where you could buy things that you needed, but they are all gone. Like the ethnical hardware store… You know, the most things are gone. It went into rampant boutiquing of the neighborhood, but part also comes from the fact… There's also a couple of factories still in the neighborhood, which is amazing – like assembly plants. There is one called "Delta Technologies" or something. It kind of reflects American cities at large – Richard writes about this in his book – how these cities have changed from cities of production to places of consumption. So you have these little neighborhoods like this, which used to have working class people who used to live in these little working class retain places and little factories around there. Now you have the factories becoming condos. So all these places, where people used to work in the neighborhood, are all gone. And it has become a place where people come to shop, they come here to be entertained. They are supposed to come to make things, but that's not just in Wicker Park – that's all over. It's just very distilled and concentrated and conspicuous in neighborhoods like this.

**FH**: Has it become kind of an outdoor shopping mall and an entertainment zone?

**IPC14**: Yes, definitely. It may not be zoned as an entertainment zone… This whole idea of the city s a shopping mall, as a themed entertainment district… But what would the theme be here? Alternative, hip…

**FH**: Art and music, alternative…

**IPC14**: Exactly. But it's not like a themed entertainment district like, let's say: Like the city is trying to make 47th Street on the south side of Chicago into a Blues entertainment district. So they are buying up all this property. You now, the city is ceasing all this property, all this derelict property, old Blues night clubs, turn them down and building up new ones for a tourist and white clientele. You know, they come down to this blighted neighborhood as they were revitalizing an urban economy. It's all this strategy. So that is more of a kind of a themed – a more of a conscious attempt of a themed neighborhood, whereas this I think is not consciously themed.

**FH**: But it is themed, if you look at this brochure for example.

**JW**: Yes, "hipster ground zero"… But it's not like in 1993, when the city ceased a bunch of properties and said: We are going to make this into a themed bohemian shopping mall. It wasn't like a conscious planning attempt.

**FH**: But now it is marketed as…

**IPC14**: Now it's marketed that way. Exactly.

**FH**: Or branded…

**IPC14**: That's a good point, yes. But the interesting thing… this is another thing… Did you ever read stuff by Sharon Zukin?

**FH**: Yes.

**IPC14**: I really like her writing, because she also talks about issues like this. Soho or East Village or whatever has become this themed bohemian entertainment mall district, but it's branded as an art, music and entertainment location. O.k., fine – where are the producers? Where are the people who make that culture? Those people are not living in those neighborhoods. They had been thrown to the margins, because they can no longer afford – all the people who make that culture can no longer afford to live in that culture. They are around the edges of it, which is a problem. Granted, there have been some organizations here, like NNWAC as one example, that have at least tried to find ways to keep artists and producers and performers in the neighborhood – to varying degrees of success.

**FH**: My perception from doing the research here is that this kind of image, which is also marketed – like the neighborhood is marketed as a hipster, art, music place –, does not correspond with reality to a large extent at least.

**IPC14**: To a large extent. I will have to agree with that. Like I said before, speaking anecdotally et cetera and with all these exceptions, there is some cultural infrastructure here in terms of places like the "Flat-Iron Building", where you have artists making things and selling work and frequented coffee houses like this, which contributes to the economy, but I think I will argue that they contribute a very small part to the local economy, like to the micro-economy in this neighborhood, like the artists living in this building and some other buildings around here. I think it is not the huge generator of revenue in this neighborhood. Like Richards thesis: A lot of it comes from a lot of the artists who live on the margins but come here to work at restaurants: I think by large that's really true. …I am loosing my train of thought, sorry… Another issue was, they ran the "Coyote" art festival – for better or worse, how it totally transformed as you call the image of this neighborhood. "Around the Coyote" left this neighborhood 2 years ago. It no longer has a local art fair here, which is I tell you… Number one, they didn't feel that there is space here to have an art fair anymore. And number two, it feels that there wasn't as much of an art economy to support a local art fair anymore – except in the Flat-Iron Building – because it used to be all around this neighborhood. It used to be this local art fair where you can have all the neighborhood art walks. And they were all over Wicker Park and also towards where I live – towards Western Avenue. All the artists, who lived in some of these buildings, are gone. I think, that is really indicative of what's happening here, if they can no longer support this great grass-root local art fair. Granted, it became a lot less grass-roots over the years. It became this huge art event, that really changed

this neighborhood in a lot of ways too.
**FH**: In the beginning, did it try to reflect or produce something like cohesion within the art scene?
**IPC14**: Yes. A scene.
**FH**: And then it turned into another thing.
**IPC14**: And then it turned into a real scene. There was one thing about "Around the Coyote". The first thing was 1990, planned at "Urbis Orbis" coffee house. That brought a lot of real estate activity, a lot of real estate speculation. It brought a lot of development and developers.
**FH**: Like condo development?
**JW**: Yes, but not just that – also commercial development. During the 1990s and even in the early 2000s, there was this period of unharnessed development in the city – especially in neighborhoods like this, where it was just crazy. It was just crazy. There was no control. In some ways there still isn't, which just led to the economic collapse – nationally. There was so much of that here. It was just so amazing to be on the street. I used to be on the street almost every day – talking to people about stuff, not as a reporter, but as somebody who liked to hang around and hear about like gossip. You used to hear stuff every day about things changing like all through the 1990s. It was just incredible what was going on here. It's truly a mixed bag, because you could say: Oh yeah, that's great that this happened here. But at the same time it has led to a lot of… A lot of people had been forced out. And not just artists, but long-time residents, long-time Polish and Latino residents…
**FH**: That would be my next question…
**IPC14**: It's easy for me, as a person who focuses on art and neighborhood and development, to focus on artists, but there also used to be a small African-American neighborhood here. There used to be a little church and everything – gone. Probably from the mid to the late-1980s every census tract was probably a majority Latino, Mexican…
**FH**: Puerto Rican?
**IPC14**: The Puerto Rican were gone probably by the late 1970s. They got gentrified out from much earlier on than the Mexicans. Where I live, in Humboldt Park, is majority Puerto Rican, but a lot of them did live here. I don't know what the percentage was. Once again, I don't think there has been a lot of scientific work done on that dispersion of Latinos, but I think we can say with some comfort that there was probably a majority Latino, White and Polish here, east European, in the mid-1980s. And then this kind of gradually changed.
**FH**: Who replaced them?
**IPC14**: At that time? Like I said: People like me with not a lot of money, but with great aspiration to be…
**FH**: And later? Who displaced the artists?
**IPC14**: Artists-wannabes with more money basically, or young professionals with a lot more money, who were attracted to all this urban amenities. The one thing that I find so fascinating about this neighborhood that I talked about – that kind of goes along with your question… You know, we are all part of this process. We can't excuse ourselves. It would be hypocritical of us not to. All the people like us were attracted to neighborhoods like this because of its… As people we were attracted to this kind of gritty, raw, great, seedy, vital urban areas that were still kind of dangerous, but not quite... It wasn't like the south side. But it was still kind of dangerous. So there was this cache of living in a place at the edge. There was an attractiveness to it – and it still is. You know, there is still gang activity and shit going on here.
**FH**: It is?
**IPC14**: Oh yeah. And property crimes… Property crimes in neighborhoods like this have gone way up, because more rich people live here. That attraction… As more people like us came her – like "us" I mean white, relatively mostly middle-class backgrounds, even though we might have been pure and struggling – it tends to bleach all those edges out over the years.

It's kind of: You bleach out the whole process that you were attracted to in the first place. I think in more homogenous places like in Europe or Mexico City it might be different, because you are talking more about "class", but we are also talking about "race", which is totally another part of the equation.

**FH**: For Vienna, it's the class issue in combination with migration backgrounds, but it's not that much of a race issue.

**IPC14**: But it's probably starting in some cities and countries like in France.

**FH**: It's probably different there – also in London.

**IPC14**: Yes, but in central London or central Vienna it is probably not that much of an issue like on the peripheries or something.

**FH**: Well, we have inner-city districts with a high proportion of people with migration backgrounds. There, the processes are visible.

**JW**: Are the lots of tensions?

**FH**: Somehow, but it's mostly the change of infrastructure and the public space. There's not much direct displacement because of the rent regulation system and mechanisms, which mitigate direct displacement. But you have displacement in terms of that the ethnic infrastructure changes and so on, so there is no social space and public space for the people. They kind of have to move as well, they are not visible anymore and are displaced from the public and the social sphere. It's a little bit different.

**IPC14**: Austria is pretty much a Social Democracy, right?

**FH**: Well, Vienna is governed by the Social Democratic Party since 1919.

**IPC14**: Oh, wow… See, that's what I mean. We are living in capitalistic country, where the market place rules everything. It's like the government has no control over this stuff. We don't have things like "mechanisms", as you call them, to prevent displacement. It's tough. If you can't pay them, get out of here – that's the whole attitude about it… You have a whole safety net, which barely exists here – especially in neighborhoods like this, where there was a lot of unharnessed, uncontrolled development. There was no control whatsoever. All the time I have been to Finland I am just always amazed about the whole sense of a common good – which to an American is so palpable to actually see and feel that in a place. It's like: I can't believe it, this government cares about these people; what a great place to live; this is great. We are not used to that here, as you obviously know. And then it is so crystallized in places like this, where it happened in 10 or 15 years. Where you have that total changeover from a totally working class neighborhood to a totally moneyed one – in so short time. You know, you could always argue that it has always been that way in cities; like the Lower East Side, Jewish immigrants 1910… It has been this ongoing process in this country for 150 years. Neighborhoods keep changing, but here those changes happen so fast and suddenly and there aren't those social controls that you talked about. Capitalism leaves this wreckage behind it wherever it goes. You know, wrecked lives, wrecked buildings, wrecked neighborhoods… I mean, you can't call this neighborhood wrecked anymore…

**FH**: No, not anymore, the boutiques…

**IPC14**: Right. Some of it is capitalism, but some of it is more a concentrated form of colonialization. But that's a whole other issue. This whole issue of colonialization myth, this American myth of conquering the frontier… Like in urban sociology – this myth of conquering the frontier. Who has written this book? Neil Smith?

**FH**: Neil Smith, yes.

**IPC14**: That really played out here, just like it did in the East Village just before it happened here. In the mid-1980s, there was this whole idea of how these beach heads were established by the developers and artists and how the developers followed the artists and they established beach heads and they kept clampsing the frontier – like the whole Indian myth: How we clamps the frontier against the Indian Natives. That really played out here, because in the early 1990s, when there was a lot of tension on the streets. It was anti-gentrification – so the

whole thing about the natives being displaced by the white developers. That whole narrative was played out and a lot of the graffiti's you saw reflected that. It would say, it was kind of funny also. A lot of the people who were organizing – like a lot of the anarchists and neighborhood activists, like "Lumpen Times" – they weren't necessarily long-term residents, because the long-term residents weren't really organized, just very loosely. You know, more of the organization came from kind of more middle-class type kids, who have moved into the neighborhood and did organize in some ways. But the way that they were organized was more like direct action. It wasn't like kind of a neighborhood activism type – working with the alderman – type working organization. It was more…

**FH**: To fight against it.

**IPC14**: For better or the worse.

**FH**: But they didn't have any…

**IPC14**: …lasting effect? No. It got the issues across to a lot of people, which haven't been aware of it. I think definitely. But how you're going to solve problems by gluing locks? They were going up and down Milwaukee Avenue and were gluing locks of gentrifying businesses. What is that going to prove, you know what I mean?

**FH**: Considering what you wrote in the article and what you said right now, you would also see the real estate industry as the main actor and the pushing factor in this process?

**IPC14**: Yes. But here is this thing. I think…

**FH**: It's not about to accuse somebody…

**IPC14**: No, but here is what I want to say: I think, one has to be cautious in thinking about this, but I think these are like policies that are coming from Daley administration – even the previous Daley administration. The old Daley was here until the mid-1970, until he died, and then his son took over. But I think these are all this kind of cleansing policies that were formulated back in the 1970s – with this kind of long range urban plans, that were informal and that became more formalized over the years to kind of get rid of... Like the "Chicago Housing Authority Plan for Transformation", that has been going on for 10 years, is the same kind of an ideal. Or the same kind of long-range plan to get rid or to cleanse… Like to get rid in the city of people who pay rent, who don't own property, people who aren't contributing anything to the economy, people who don't work, because they are not paying taxes – they are not producing revenue for a city. I think there are those unspoken, long-range plans, which is one reason why you could say: Chicago is more of a healthier city than Detroit or any other northern former industrial, post-industrial city. Why are we so healthy? Because there are those types of plans to make sure that… A lot of this Daley's policies encouraged things like property ownership. They encouraged making it harder and harder for renters. They encouraged all this uncontrolled development in neighborhoods like this. So it's not like it's a stated formal plan to cleanse neighborhoods of poor people. It's like they have this policy in place and encourage it. I don't think there is a true paper trail. Although there is – in the 1970s, the old Daley did have something called "Plan 21". There are things online about this and there have been books written about the "Plan 21", which was more kind of a formal plan, how they… Which directly affected what they called East Humboldt Park. This neighborhood was never called Wicker Park in the 1970s. It was called East Humboldt Park. This part of West Town was called East Humboldt Park.

**FH**: Where did the name Wicker Park come from?

**IPC14**: From the park. You know, real estate activity… Real estate developers, they have these names…

**FH**: One thing I heard concerning neighborhood boundaries are also names like East Bucktown and so on. It's also a real estate issue.

**IPC14**: I really have to confess… I have to make a confession: My wife and I, we have a house in Humboldt Park and we have a unit that we rent out. So when we advertise, we say Humboldt Park, because we try to be honest. But actually where we are at is technically West

Town and Humboldt Park doesn't start until like west of the park, but people always say East Humboldt Park, so… But other people over there say West Wicker Park. We never do, because we think it is dishonest. We think it is dishonest enough owning something and renting out – because of people who own property and if they want to rent out if they have apartments, if they say West Wicker Park, just the name Wicker Park will attract more people and you could charge more money. Whereas if you say Humboldt Park…

**FH**: Why does the city government want people to own property and not to rent it?

**IPC14**: Because of the taxes.

**FH**: But as a renter you pay taxes as well, or?

**IPC14**: We pay taxes. The renters don't. But if you have a 3-flat and if you could convert it into condos, you have 3 units that pay taxes, which is what happened here – which totally dislocated people in the 1990s.

**FH**: The property taxes?

**IPC14**: Yes, the condo conversions. You had the 3 flats. You know, we live in our house, but a lot of landlords don't. So if you could encourage owners to convert their houses into condos, that make them sell their buildings, get out and make hundreds of thousands of Dollars. And then you have 3 condos with every condo paying property tax. We have next to us in our neighborhood, the Humboldt Park, which is used to have gangs – we have still shootings in our street – we have the condos coming in just in the last few years. We have these 350.000 Dollar condos next to our house. It skewers value on the whole block. Once the condos come in – like a 6 unit condo down the block – that skewers the value of your home on the whole block.

**FH**: So you have to pay more property tax.

**IPC14**: And then you have to raise people's rents… By slow degrees, it encourages us to say: Fuck this, let's just sell and move further west or further south or move to Iowa… Those things just don't happen in Europe, because they care about their citizens…

**FH**: Well, I wouldn't state it that way…

**IPC14**: I have a little romantic notion about it…

**FH**: Not that many people own their apartments. It's more a rental market.

**IPC14**: What is interesting is that neighborhood groups here earlier on could have really worked hard to prevent a lot of this from happening. But they just didn't also have just limited success. I am not talking about a non-profit, like NNWAC, but I am talking about a couple of neighborhood groups. Where we live for example, the Puerto Rican, which have been gentrified out of two neighborhoods in this city, they are determined to stay there – like they are not going to move. So they are very active, very vocal and they work with local city government to prevent this stuff from happening. So for example where we live, which is not that far away, it's just on the other side of Western Avenue, which is just a few blocks, they actually worked with the local alderman. It is a very activist local neighborhood group. They worked with the local alderman to prevent from developers coming in and building up 3-flats. So they down-zoned it, they work with local zoning, so that developers can not build more then 2 units…

**FH**: And then it is not worth for the developers to do it.

**IPC14**: Exactly. The developers say: I can't make money in doing that. So they find other places to build their big 3-flats or 4-flats – even 4-flats, where they have 4 condo units. It doesn't stop development, it doesn't stop 3-flats condo conversions from being built, even in poor neighborhoods, but at least it kind of puts the brakes on it.

**FH**: It seems to be the only strategy, which probably works.

**IPC14**: I has worked. And also like locally, we had like a homeowners tax exemption, which can be bent over 10 years. We get a little bit of a tax break. I can't speak for people like Elaine, who had lived here since 35 years… But there are these mechanisms and strategies and techniques that local groups can use, if they work hard on their local alderman. Our local

alderman over there is also Puerto Rican.
**FH**: So he has some interest in stopping this.
**IPC14**: Yes.
**FH**: Slowing it down at least.
**IPC14**: Exactly.
**FH**: He wants to be elected…
**IPC14**: Right. Some of this is interesting. When this happened, we had our alderman here, back when I was living here, Jesse Granato, this was back in the 1990s, this is just an example – it could have been anybody… He was a democratically elected alderman by a lot of Polish and white ethnics, a lot of the local Mexicans. He worked a lot with developers. He was probably responsible for getting a lot of that unharnessed development here. Everybody knew he was probably accepting bribes. Nobody could prove it. But we all know that this shit happens here. So what happens? Now there is an interesting theory. Have you ever talked to Pete Zelchenko? He lives further north, but he used to live here, He used to have a building. He wrote about it. He wrote a book about this actually, about Granato and the first developments. I forgot what it was called. So what happens? This alderman gets all these developers and all these condos here, retail as well as residential development. He gets all these new yuppies coming in and buying all these condos, who are not like long-time residents – who want to live here because it is a cool place to live. They pay 300.000 or 400.000 Dollars for a condo. And what do they know about this history of Chicago city politics? Not very much, want to live here because it is cool. At the next elections he was voted out. Why? Because the new people coming in, that he attracted, were not behold into this whole idea of city patronage politics, which is what elected kind of former alderman like him – who has kind of came to the end the kind of "Daley machine" politics. That's kind of a direct result. So he was voted out.
**FH**: This is a really interesting mechanism how the neighborhood developed – the political background.
**IPC14**: And it's a little bit beyond my purview of things that I know and write about over the years, but it's all part of it. Nothing could have ever stopped me from writing about this, but I was more focused on how arts kind of effected development.
**FH**: I have two more questions. What role did the media play?
**IPC14**: It depends on what media. In a more kind of alternative media?
**FH**: I don't know. Probably you could tell me. Both probably, alternative and mainstream…
**IPC14**: It think, alternative media like this *(Anm.: Chicago Reader)* definitely could spend a lot of time and really look at these issues and really get all these nuances of all this stuff happening here. The Reader was always allowed these kind of a long form, investigative and narrative type of journalism. At the same time, they could have in their music section all these bands playing at the "Double Door". So at the same time they attracted a lot of people that might have been attracted to bands, old-school and independent label rock bands… At the same time people like me could do these stories and totally undercut it. I mean, it wasn't like an issue. They would never say that they would not like this…
**FH**: This was pretty critical article…
**IPC14**: Right. Everyone could advertise in the Reader and they could have their little service type features in there, like the smaller types of arts and music features or a band or a writer maybe or a painter at some gallery. They could always ask about that. And the people would come here and see it and maybe go: Oh yeah, great neighborhood. But I think the mainstream press played more of a cheerleading role. You never saw really critical issues about what was happening in the neighborhood in the "Chicago Tribune" or the "Chicago Magazine". Certainly not Chicago Magazine… I also have written for these things, but I never wrote… Every once in a while you would see a story in the tribune about like real estate, about what's happening…

**FH**: But it was more promoting the neighborhood?

**IPC14**: Oh yes. They really kind of play a promotional role. Ever once in a while you would see like a feature about development, about how development was affecting the neighborhood – in the real estate section or in the arts and entertainment section. See, I didn't bring… I didn't know how to prepare for this. I have a whole bank of files about these changing neighborhoods – from the 1980s on. I still collect clippings and stuff, like gallery stuff, going back for more than 20 years… Every once in a while, if you look at all these old things, you would find somebody's critical story in the mainstream press, but there are very few and far between. But I think it's not just because of them being a promotional cheerleading type apparatus. I think it is also that the mainstream press by large is not… You don't have the time and the space or the word count to be critical and to examine nuanced things. Things are very black and white. That's what is happening to the alternative press as well – it's becoming more and more black and white. There is no… Like people don't have time to read about nuance anymore. Granted, gentrification is a very nuanced thing. You can speak in all these generalities and you don't really have always time to focus on all these very specific, nuanced and complex issues. A little bit… Also the press is, as you might know from reading it, both alternative and mainstream, is kind of really focused on conflict. In the alternative press, I think the conflict is more…

**FH**: Good and bad... Capitalism and…

**IPC14**: Right. And you could have more complexity in there with the conflict, but with the mainstream press you have less complexity with the conflict. You know, because reporters are just reporters… They are just reporting on stuff. They are cranking these stories out in a couple of days. Like I said, I worked for a year on this, because I am out there every day. That's the other thing with the alternative press. People like me… You are really committed to a place or a neighborhood, you really get to know it and you can write or speak with some authority on the issues… Like you… You know who to talk to, because that's always important. If you have been at a place long enough, you know who to talk to, who are the major players, people who might have interesting things to say, people who aren't a waste of time and people who give you a stupid quote, people you want… Whereas with daily reporters, more and more and more, there is less reporters who know how to cover a beat, like a police beat, because they are in this beats for so short of time to really develop.

**FH**: To dig deeper.

**IPC14**: Exactly. And sometimes it could take years for you to really know – like from an anthropological viewpoint. Like moving into a neighborhood like this, it becomes anthropology. After a while, like me, you really get to know who the players are. You know, I am still around, but I just don't write about it as much as I used to, because there used to be a lot more conflict here.

**FH**: Was it more interesting back then as it is now?

**IPC14**: Yeah. Obviously it was. Now it's like: Where are the conflicts now? Oh, this boutique is going to close? Oh, that's too bad, let's do a story on why… Those are the stories now. I mean I am generalizing. Obviously, artists still have problems with their landlords here.

**FH**: There is a lot of information in your article, especially about this conflict with the developers.

**IPC14**: This was very off its time, like on the street-recording while it's happening…

**FH**: For me it's a great article to refer to.

**IPC14**: Thanks. Well, the "Urbis Orbis" one was equally long, it was 4 years later. But it also covered some of the same issues, but more focused on what it means, when neighborhoods like this loose places like that, what it means in terms of building a sense of community… See, that's the other thing about neighborhoods like this: There are less and less stakeholders, there are less and less people like me and my wife and some of my friends, because you have all these people who have their jobs downtown, the 80.000 or 120.000 Dollar jobs or

whatever. And they want to live in a cool place, they are here for 3 years and they move on. They are not here long. People like me, I have been here… People like Elaine… Urban neighborhoods like this have less and less people that have been here long enough to really have a stake in it. I still speak as a person who still lives… I still live in West Town, but not Wicker Park. That's a real issue, this kind of turnover.

**FH**: Place based identity?

**IPC14**: Yes. I mean, I think I probably know almost every person that has probably lived in this neighborhood for more than 20 or so years. After a while you become this authority by default. You know what I mean? And I don't feel like an authority sometimes, because I am sure there's a few people here whom I don't know and who would probably be great for me to know and to talk to – that have been here longer than me, that I don't know yet. They could probably teach me something that I don't know. Then you loose places, when those people go. Like the "Busy Bee", where those people always would be… Every day. You could go in there and see those people and talk to them. They are gone, the places are gone – the 3rd place as urban sociology calls it. "Urbis Orbis" wasn't there that long, but it served the purpose for a more recent art crowd – all the art and culture player would be there every day. I mean, this place *(Anm.: Earwax Café)* is still here. I forgot about the "Earwax". This place is still here. However, Nick, the owner, was telling me like 10 years ago: We have to start charging 8 Dollars for a sandwich. You know, you could come here and sit all day and drink coffee and now it's like discouraged. They have to make money to stay here. His sandwiches must be 15 Dollars by now, I don't know.

**FH**: It's about 8 or 9 Dollars.

**IPC14**: So that's good. 10 years ago he was telling me this. It used to be across the street. I has been over like four places, I think.

**FH**: I can remember it being on the opposite side of the street. I was there once.

**IPC14**: So, these places are… I mean, obviously you can still sit here and have coffee for a while, which is good…

**FH**: But isn't it that these places somehow define this neighborhood as well as an hipster, alternative, music, art place? Places like "Reckless", like "Myopic", like this, like "Quimbys"…

**IPC14**: Obviously.

**FH**: And probably "Subterranean" and "Double Door"…

**IPC14**: You know, it's hard for me to say this or articulate, but I still get on my bike and go to "Double Door" and I still see a band there. Or I get on my bike or drive over to "Reckless" to buy CDs. Or I come to places like this, but not as frequently as I used to. I used to hang out at "Earwax" almost every day, back when I drank coffee for a couple of hours in morning – or at "Urbis Orbis". It's just not like they have this alternative, hip cache. It's that they are these vital neighborhood spaces. This neighborhood hardly had a great bookstore. It has never had a great bookstore. It never had a cinema house – like a place to watch cool films. It has never had all these kind of places that I consider which you really need to have, in terms of a great cultural infrastructure for a great, diverse, active, vital, interesting urban neighborhood. There are still some things it lacks. It had a booksellers row, booksellers at least, back in the 1990s, but it's locks were glued by the anarchists and they got chased out. What was it? 1995, 1996? Like there are those things I wish this neighborhood had, you know. In some ways neighborhoods like that can support those places, whereas "Reckless", they have another place in Lakeview and downtown too.

**FH**: Yes, I think there are three.

**IPC14**: Certain neighborhoods like this can support places like this, because it attracts those people who would come here. They would go to "Double Door", come to "Earwax" and then go to "Reckless". It wouldn't move to Humboldt Park where I live, or Roscoe Village or some other place, because there is not that critical mass of potential consumers.

**FH**: This is also something Eric from "Quimby's" told me yesterday. They have very loyal customers…

**IPC14**: Who come from all over…

**FH**: Yes, most of them don't live in this area anymore – as they did before. So they come here and come to the shop.

**IPC14**: There is another thing that can be said about places like that: They are truly one of a kind. Like "Quimby's": It's a one of a kind place. There is probably no other place in the mid-west or in the states like that – maybe somewhere, but not in the upper mid-west. Or like "Reckless Records": How many great, cool record-stores are left in the upper mid-west anymore? Not many – maybe a few. But I mean, so…

**FH**: I know another one up at Lincoln Square: "Laurie's".

**IPC14**: "Laurie's Planet of Sound" – I've never been there.

**FH**: It's nice.

**IPC14**: I should go there.

**FH**: They have a good selection of used vinyl and a good selection of new stuff.

**IPC14**: You know, but what is happening as more and more money and people come to places like and live here? What you called it now? Like an edgy, yuppie neighborhood, when it becomes totally a Lincoln Park... I am not so sure it could even sustain – a "Reckless", a "Quimby's", maybe a "Double Door". How much longer can it sustain places like that? I am not so sure. I mean, I don't want to sound gloomy…

**FH**: This would actually be my last question: How will the future of the neighborhood look like? In which direction could or will it probably develop?

**IPC14**: It's like what somebody once told be about… I used to write a lot of home writing for this one company, just like extra writing income, plain write these scripts and then they get like worked over by somebody else, but I would do like a lot of research. And we did one about shopping malls. And I talked to this guy who wrote a book on shopping malls, like the classic suburban shopping mall.

**FH**: They were invented by an Austrian actually.

**IPC14**: Victor Gruen. He was from Austria?

**FH**: Yes, he was Jewish, so he had to emigrate because of the Nazi regime.

**IPC14**: Yes, he did the first one in suburban Minneapolis. It's still there. Victor, he is placed in the "mall pantheon"… He is a hero to many. But anyway, this guy, who wrote a book on shopping malls, told me – and I asked him the same question: What is the future of the shopping malls? This was in the early 1990s and it is kind of coming true now. He said: "Maybe in the future… When this whole economic collapse, shopping malls are obsolete…" As being seen as the new town centers, because they are going to be seen as the new city center… He said: "Maybe in the future, they revert to be a new true city center. You will have the hardware store and you will have the church, you will have all these places – all the things you used to have in a village square 50 years ago. Maybe the shopping mall in the future will be like that." So I am thinking, maybe in the future, neighborhoods like this – after a total economic collapse in this country, when capitalism is totally unsustainable, which may happen some day to our country, maybe 20 or 100 years from now – maybe neighborhoods like this become places where you will have all those places, where you have like the neighborhood coffee shop, where you have the hardware store, like the real neighborhood tavern and things like that. And it could be an affordable place where people can live. And the condos will only cost a few hundred bucks a month or whatever. And people can live and work in these places. Thy can work in the place and they can live upstairs for cheap. Up until not to long ago, it used to be the case here. Some of those furniture stores: People would live upstairs and work downstairs. You don't see that in this country anymore, because they live 30 miles away out in Napperville. It's totally unsustainable.

**FH**: That's the whole issue of traffic and commuting…

**IPC14**: Yes. All the gas and all the energy – how long can you go on with that? If you go further down Milwaukee Avenue or further up Milwaukee Avenue, you still see some of those furniture stores. Obviously, we don't really have to go far to see some of this stuff. But I mean, right here at this corner it used to be all that stuff. Well, "Lubinski" is still there. "Lubinski" furniture is still here, like after 50 years or so *(Anm.: seit 1937)*. Like I said, there are always exceptions. And there are still artists that would live upstairs "Lubinski", that had been there since the early 1980s. They have been there for almost 30 years now – the original, true artist pioneers. And "Lubinski" has rented to them for all these years.

**FH**: So there are exceptions… But usually if you talk or do research about this topic of gentrification, it's hard to find out about the exceptions… It's a problem.

**IPC14**: Right, it is a problem. Even when I write stuff like this, I get a lot of letters from people.

**FH**: Saying: I am still here…

**IPC14**: Exactly. Not a lot of letters, but I got a few – let's say, a few angry letters saying: Why do you concentrate on this thing between yuppies and artists and anarchists and developers? There is all this critique saying: There is the long-term Mexican family that has been dislocated. Why don't talk about the Mexican family that has been here for 30 years and worked at some little factory on North Avenue, which is now gone, which is now condos?

**FH**: But you have to find the layers, which are beneath it, the overall development or aspects.

**IPC14**: This goes back to my point: Someday I would like to write a book about this neighborhood. But it's like: How am I going to do that? I am still thinking about this. I have a lot of stories I wrote for the Reader – like four or five. And do updates… Or just do it through the experience of just one person or one family or something. But to do a whole social history of this neighborhood seems to be beyond doable, I don't know.

**FH**: You can pick some flashlights on certain aspects.

**IPC14**: It is just like nobody – even Richard and his book – has really done this kind of a scientific analysis of migration or population change or retail change by block or by census tract. Or to really look at it hard and statistically and not anecdotally…

**FH**: I also have to look at the statistical data.

**IPC14**: I am sure there are sources out there.

**FH**: There are. Because I have to…

**IPC14**: Quantify everything you are writing and back it up with facts.

**FH**: And I also have to justify why I chose this neighborhood. So I have to look at least at the demographical changes.

**IPC14**: Let me see, I think I may have – there is a guy I know, who used to live here. He used to write for this little neighborhood papers. He runs a farm in Michigan now, but he is in my story. He did a little story for a little paper – he might not even published it himself. He did look at some census information, how it turned from Hispanic to White, income level changes… I might be able to dig that up. I have so many files, but just in the last year I have been organizing my files. "Around the Coyote" problems files, NNWAC files…

**FH**: You should definitely do a book…

**IPC14**: Yes. I have so much. Do you know Roberto Lopez? He has been here a long time. He lives in one of the ethnic artists housing cooperatives. He used to manage the Flat-Iron Building for Wes… A lot of this begins with Wes Andrews and John Lubinski.

**FH**: I think it's in there…

**IPC14**: Yes. I think Roberto starts out the story. And he also works for NNWAC sometimes in the church building, helping Laura. He has been here since 1971.

**FH**: I know him – he was at the interview with Laura.

**IPC14**: In March, I interviewed Roberto for 2 hours every Wednesday, all through March, because I wanted to write something about his experience in the neighborhood. Because if I am going to do the book, I want to do an essay on him. He is a street photographer. He has

photographs going back to the 1970s – from this neighborhood. He is the only one who has been documenting it through photography.
**FH**: But is he doing exhibitions as well?
**IPC14**: He used to have his own gallery in the Flat-Iron Building. Yes, he used to. And then he got kicked out of the Flat-Iron when Bob Burger bought the building in 1993. Then he had his gallery there and the lived there and he had his gallery up until not too long ago actually. So he was paying rent to Burger after, for many years – to 2008 actually.
**FH**: He is now living in the same building as Laura.
**IPC14**: He has a little unit there. He is getting a divorce, so there is this property dispute.
**FH**: I talked him. He was there when I met Laura.
**IPC14**: He has been like a really long-time neighborhood activist. He was an activist long before lots of other people here. So it's people like him – aside from people like Laura – who are involved in arts and community and development, but he used to have the whole experience here of all the different changes of the neighborhood. And he has been documenting it through photography. For me, he is a great subject for doing something on him, just about his experience – as part of a book of essays or maybe through a longer book. So I have this kind of ongoing typing thing on him. The longer you are here, the more you realize that there are these key people that, if they are not documented, they will be forgotten. It just gets more and more important. Unfortunately, in the United States history extends like for 6 months…
**FH**: Also this Nelson Algren thing: Now he is famous…
**IPC14**: Thankfully there were people who were keeping him alive. (…) But once again, the things that Algren wrote about are not part of this neighborhoods reality anymore. You know what I mean? That type of… You know Division Street? I lived here almost 24, 25 years. Almost every place I lived has been along Division Street, further down – even now. And to see Division Street when I moved here, it was very "Algren-esque", because he only left a few years before. It was very much like he wrote in some ways. There was none of that crap on Division Street – like the restaurants, the bars… It's unbelievable to us. Like we drive and we can't believe it: There's a traffic jam. You would now walk down that street. You would not walk down 20 years ago – especially at night. You would be at the "Rainbo Club" and after you left "Rainbo Club" you would be carefully walking home. Now that's just laughable. So it's amazing. What Algren wrote about, is gone. So you could always go back to him as a source – like to get a feeling for this kind of vanished area. Not to be nostalgic, I mean, obviously Americans by and large are not nostalgic people. Like I said, cities change so fast. This is constant evolution. But still, just to go back and read him gives this sense of how it was like.
**FH**: Which book would you recommend?
**IPC14**: "Never come morning", "The man with the golden arm".
**FH**: Do you know what will happen to the tower building?
**IPC14**: It's in foreclosure, because the guy who bought it, he is a developer – MCM Realty.
**FH**: I saw the sign on the building.
**IPC14**: Does it still say "for lease"? Or what does it say? I didn't look lately.
**FH**: I don't know.
**IPC14**: You know, it is really a great building. It used to be an art building – art galleries.
**FH**: Originally it was an office building.
**IPC14**: Originally, like in the 1920s and 1930s and 1940s. And up until a few years ago, they still had the same elevator operator, that guy operating the elevator. I think he must be gone. "Around the Coyote" used to use it as a venue up until the early 2000s. The guy still used to… An old Polish guy who didn't speak English, or very little English…
**FH**: He ran the elevator?
**IPC14**: Yes. You used to say: 9. And he would go up. He never said a word. He used to be a

real character. I should have wrote about him… Well, I think somebody else did. I think there were actually three left in this city, where was an actual elevator operator. In the "Fine Arts Building" – you know where the Fine Arts Building is? Bob Burger, who owns the Flat-Iron building, bought the Fine Arts Building 5 years ago. There is still artist presence in there and they actually have an elevator operator. But anyway, it used to be a real kind of a skanky … Almost if there were squatters living in there, but paying some rent obviously.

**FH**: But now no one knows what is going to happen.

**IPC14**: I have some articles. MCM bought it and they were going to develop it into a boutique hotel. They wanted to put the parking lot across the street next to the "Subterranean" – which was shut down by some neighborhood groups. They would have to clear out and buy some buildings – maybe some buildings across the street and down further some other buildings too – parking lot for the boutique hotel. Elaine told me, because I talk to her from time to time – she told me it is foreclosure, so I guess the hotel plan is off the table. So I don't know what is happening.

**FH**: Do you know what will happen to the bank building, which is empty as well?

**IPC14**: I don't know.

**FH**: No rumors?

**IPC14**: It used to be a true neighborhood bank. That's another thing you don't see in cities anymore: neighborhood banks. My wife got a loan there many years ago, for a house. I hope they save it, but it's not protected. It's not a protected building, so the city could tear it down. I would hope that somebody would try to save it and reuse it – through creative use or adaptive reuse, that's what it's called: saving historic buildings and reusing them for another purpose, but not the original purpose. I would hope that would happen. I doubt that will ever be bank again, but it may just be torn down, because it is not protected. The "Northwest Tower" maybe a city landmark – that maybe protect it. But there are a lot of historic buildings here that don't fit all the criteria for "historic" and for landmarking. So they could be easily torn down. Like the "Fairfield" may be a beautiful historic old building, but it may not fit all the 10 criteria of a city landmark, so it could be torn down. But I think the Northwerst Tower has a plaque on it. But guess why it's called the "Coyote" building. Because of the gallery – there used to be a gallery in there. In 1989, this one gallery moved in there. Kevin Freitas, he was from Berlin or Vienna. He was from Germany or Austria. He is not at Chicago, he is out west now I think – in the western US. But he opened a gallery called "Abel Joseph Gallery" and it was a good gallery, not like a "Sunday Painter" gallery. It was an international gallery, because he had German artists and stuff and some local, not that many. Because let's face it: This neighborhood has never really had really good, really great internationally known artists… But that's a whole other story.

**FH**: That's what also Julia Fish told me.

**IPC14**: Yes. But she is an exception. You know, she is the kind of person who never needed to really be inside of that. So I am surprised to learn that she has lived here. So she is definitely an exception. There are very few people like her. Like I said, there was this gallery here called "Ten and One" gallery, which used to be next to the "Busy Bee". And that's where she exhibited, but they were also an international gallery. They had few people from the neighborhood – like her, that was it. Another great gallery that closed… He went to New York and couldn't make it and he closed. This was like back in the 1990s also. I wrote about him. Bt that's a whole other story. But how can you really call this an "art neighborhood"? It's even debatable. The whole issue is even debatable – I mean, certainly not now, but even back then maybe not. But anyway, so in the Northwest Tower back then, they used to have some artist studios in there, some art offices, some art non-profits, a lot of offices were vacant and still are vacant – a lot of them.

**FH**: It looks like everything is vacant.

**IPC14**: Really? I haven't even been up in that building for probably 3 or 4 years. We even

used to go in there and go to the top and go outside. That was another thing about this neighborhood: It was like more free. Things seem to be more controlled now. It was during an "Around the Coyote" festival. The first one was in 1990. So he moved in there in 1989 and Kevin, the owner, thought like the building looked like the coyote howling – like the very top on the tower there – like a coyote howling. So he called it the "Coyote Tower" and the name stuck. For some odd reason, the name stuck. So it was always called the "Coyote Tower". So everything around there got "Around the Coyote".

**FH**: It is interesting what you just said concerning the art production. Is it more the alternative aspect, which is important, and not the art aspect?

**IPC14**: Yes, I think so. I mean, obviously… When we came here in the 1980s, we were artists or I knew artists. I wasn't like an artist myself. There were a lot of artists here, but it was like, they didn't always exhibit here, they exhibited elsewhere. There used to be a lot of start-up, small galleries here and then they all kind of exhibited locally here. Certainly now… I wouldn't even call it a "artist neighborhood" anymore – except for the Flat-Iron and maybe a few people around. Another sign for me was… You could go to New York to artists neighborhoods, you could go to purported artist areas and you could see work, like public art, you could see work by artists on the street – in terms of public art. You never saw real public art here by local artists. So you never got a sense of it being like a neighborhood where artists would live and make work and that would stay here and that you would see here. Which I have written about before: I have never been able to understand that. If this is an artist neighborhood, where is the art, where are the artists, where are the works they do in the parks, where is everything. So it's like… That's a whole other story…

**FH**: Did you write about it?

**IPC14**: Yes, I have a few stories online about Wicker Park and why you don't see more artists – like work by local artists in the park. And actually my wife, she had an artwork in Wicker Park for many years. She fought with the park district for many years to put it there and it was dismantled about 5 years ago. But it was mostly about the neighborhood. I mean, that's the thing: There are all these layers here – going back to the 1880s. This was a neighborhood of labor organizers and of anarchists – of course anarchists means something different than it did back then. But this was a hotbed of German labor activism.

**FH**: Haymarket Riot…

**IPC14**: Yes. A lot of those guys all lived here when it happened. They lived in West Town and one or two right in Wicker Park.

**FH**: Elaine wrote a book about Wicker Park. There is a poster in there calling workers to go to the Haymarket.

**IPC14**: Right.

**FH**: One half is in English and the other one is in German.

**IPC14**: There were like Germans. Before the turn of the century there were several German language daily newspapers that catered to the working immigrant population.

**FH**: I was at the Chicago History Museum.

**IPC14**: The "Arbeiterzeitung" was one of them. So there is that history here. There is that great working class agitating, organizing activist. So there is that continuity. 100 years later, there is still that threat. There is still that historical threat here. Sort of a little tiny bit now, but certainly into the 1990s a little bit, that whole history of that – I want to say up onto probably 2001. 2001 was the last gasp of that neighborhood anti-gentrifying activism here, because there were the "MTV riots". Have you hear of those? It was at the "Urbis Orbis" building. The "Real World" was there and in July 2000 they actually had… You know, that was when this whole notion of "commodified decent" – the commodified hipsterism, like the whole mass-marketed idea of rebellion – was really in air in this neighborhood.

**FH**: In 2000?

**IPC14**: Yes, I would say. I always use the term "commodified decent", "commodified

rebellion". So the "Real World" was filmed up there… I think it was July 23rd – there was actually a riot on the street in front of the building. They closed down the street, they arrested people, the cops were here… I was all this youth and older than youth… I was not there… But I have all these articles about it. I just moved over to Humboldt Park.

**FH**: Richard Lloyd mentions it in his book as well.

**IPC14**: Yes, it was a real dividing part. After that, there was probably no kind of active resistance against things happening here. After that, people just said: Skrew it – this neighborhood is lost. Let's go fight our battles elsewhere… So it went out in this burst of glory. I mean really, in my own files, I have my own files with all the stuff – all the articles I have collected from post MTV-riots, because after that, things really… All through the 1990s obviously, but "Bam" – it really went on from that.

**FH**: So that was kind of the explosion of the thing.

**IPC14**: Not just here, but also in the city. There was a lot of development in the city – a lot of like skyscrapers being built. There was so much capital, there was just an influx of capital coming from… You know, it was just all flimsy paper money. It wasn't real money. It was just all speculation.

**FH**: And with September 11…

**IPC14**: That's true. But that was a little dip and then it went up again…

**FH**: Thank you very much!

Interview mit **IPC15** (Akteursrolle: Immobilien/Architektur)
Datum: 17. Mai 2010, 12.00 Uhr
Forschungsfeld: **Wicker Park, Chicago**

**Florian Huber (FH)**: Your office is located here in Wicker Park. Since when?
**IPC15**: Here, since 3,5 years. And just north of here, in Bucktown, previous to that, for about 10 years. And my home is in Bucktown. So I am walking distance.
**FH**: What were your intentions or reasons to locate the office here?
**IPC15**: Part of it was to be walking distance from home. And it happened that the tenants here previously were clients of us and we actually worked on this space. And so she was a videographer and so the technology of easy video stuff was radically changing her business and she decided to go out of business instead of keeping her business. And so we knew the space was available and took advantage of that.
**FH**: How would you describe the change of the neighborhood during the last 10, 15 years?
**IPC15**: Wicker Park or Bucktown or both? I tend to think of it all as my neighborhood altogether. So I moved here in 1986. It was than sort of quiet and edgy. It was not many people. There was one art bar, the "Artful Dodger" was here. The bar on the corner was a little odd and had sort of dicey clientele after midnight. It was hard to get a cab. There were more corner groceries then, there were more Latin and presumably art students in the neighborhood than now. And it was much more Latin than it is now.
**FH**: So this changed during the last years?
**IPC15**: Probably 20 years. And the biggest change in the 1990s. That was when people started buying in Bucktown more. Wicker Park has, because of the Landmark District, people had bought the Landmark houses earlier on. They are nicer houses. I would say, gentrification, if you wish, or resettlement, happened in Wicker Park, in the landmark district, probably in the 1970s. And then similar in Logan Square, along the boulevards, people bought in the 1970s. And then in the 1990s, I think with the completion of the Blue Line to O'Hare – and people forget that in the 1980s interest rates were very high; nobody was buying anything anywhere. And so in the 1990s, it sort of changed around and people started to buy around here. Bucktown became available, because the lots are smaller and the houses are smaller. It was less expensive to move here.
**FH**: How is the architecture in this area? Can you describe it, why is it attractive or not?
**IPC15**: There are two trends, if you wish. Bucktown was always more of a working class neighborhood and was identified with brick cottages. And they were modest, so they are easy to renovate and easy to change or tear down, unfortunately. So they were modestly priced. And than on the other extreme, there are the landmark houses in Wicker Park, which were very grand and are Landmark houses. And so some of those, even though many of those houses were bought for the first time or began a renovation process in the 1970s, some of the bigger houses are finally starting to get finished as the value of the houses and the neighborhood has caught up with the architectural value. And so people are finally able to spend the money. In the 1970s, renovation was much more a "hands on" business and people did their own stuff. So when you buy a very large house with very fancy woodwork, the do-it-yourself process is very slow. So now it has changed over and people are making renovations full-scale and fancy.
**FH**: What about the loft-living in Wicker Park?
**IPC15**: Wicker Park doesn't have… I mean, there is this kind of space or live-work kind of spaces along the commercial spaces. Milwaukee Avenue had some modest manufacturing along it, but this, for example, was more a retail situation. So it's more finished than a "loft" loft. I don't know that this neighborhood is identified with loft-living. It's more the storefronts, like an open shoebox kind of space, but it's still a 25-foot wide slot, whereas a loft goes into all directions to me. It is a factory building and was at least initially designed to be any kind of space for any kind of purpose. So the first floor and the third floor were the same, whereas this building, the first floor was a storefront, this floor was a little less fancy and the third floor was a little less fancy than that. And then of course artists moved into them. The women you met is a choreographer and she lives upstairs. The "Flat-Iron Building" on the

corner, which has many studios in it, was still more designed as office sort of space and as opposed to wide, open, generic volume. So even the larger buildings around… There is the "Paulina Loft Building", on Paulina, just north of North Avenue, it was an adding machine building. It made adding machines. For a while, it was sort of live-working space. Some people were working and living there, but I think it's pretty much all residential now as it sort of evolved.

**FH**: But when did it change? Because now, if you walk through Wicker Park, there are new houses with condominiums. When did these new developments start?

**IPC15**: The condominiums, the new constructions, I suppose they started in the 1980s, but really hit its stride in the 1990s. And then it got goofy, if you wish, it was overdone in the – and we might say, in sort of round terms – after the Millennium. And in Bucktown, the 3-flats stopped and they started with single-family homes instead. So they economically changed again. So I guess the 1990s in when – and particularly in Wicker Park… Wicker Park again was zoned to accommodate more 3-flats and the lots were larger. But much of Bucktown – on a 100 foot lot, you couldn't have a 3-flat, because it wasn't big enough, by zoning. And much of Bucktown was zoned R3 instead of R4 and this differential is literally the step from a single-family home to a 3-flat. There is no 2-flat. And the zoning doesn't have a 2-flat zone, it goes from single-family to 3-flat in a jump. And so south of North Avenue and even more so like south of Division, there were many more condos in those 3-flat condo buildings. Sometimes there were 4-flats.

**FH**: Is that development still going on?

**IPC15**: No, the condos have pretty much stopped. We have designed some.

**FH**: Here in Wicker Park?

**IPC15**: No, north of Oak Park, literally across the street from Oak Park.

**FH**: How did the image of the neighborhood change?

**IPC15**: The neighborhood didn't have an image.

**FH**: I am thinking of end of the 1980s, with the music scene and so on.

**IPC15**: The music thing changed it, gave it a national image and that was like with Wicker Park and not Bucktown. I don't particularly know why. Wicker Park had more housing, I guess. And a big junk of that was that the recording guys were here, Wax Trax, the record distributor, was here. Not only were they musicians, but they were people recording musicians and distributing that music. And I think that helped as much as anything. "Double Door" was up the street and the Rolling Stones played there... The music deal and the artist deal is pretty much over. Maybe the music thing hangs on, because there are bars where bands are playing – but the musicians aren't living here anymore, I think. Maybe on Western Avenue, maybe over at that south-west corner of Wicker Park, maybe musicians are living there, but they can't afford to live here. And artists can't afford to live here. There were huge numbers of artists here before. And of course it's not the artists who are buying all this stuff, it's the tourists who are buying all this stuff.

**FH**: So you would say it is kind of a tourist area now?

**IPC15**: Yes, it's a shopping area, a tourist area and it's a little artsy around the edges, but not much. As far as who lives here: Some of the artists bought, so they still live here, but…

**FH**: Like Julia Fish.

**IPC15**: Right, but they are both professors, so they are not exactly starving artists. And they are both tenured professors, so they are actually making real money. Whatever… My partner is an artists and he falls in the starving artist category, I guess, as far as how much money he actually makes, but he lives with me and together we own this house. So there are folks like that around, who are spouses, if you wish, of professionals to be able… I mean, we don't know how long we can afford the taxes…

**FH**: The property taxes?

**IPC15**: Yes. Our property taxes have gone from 450,- Dollars a year to 4.500,- Dollars a year.

Now my property taxes are almost more than my mortgage used to be.
**FH**: But for you, as you work here: Is it still a good place to have the office here?
**IPC15**: For my work, the office? Still good about it is, I am walking to work. I have that little bit of village going on, because I walk to work and I don't own a car. As far as my living here… I don't do that much work here in the neighborhood. The renovations we do, is sort of on the edges, that's up in Irving Park and so on. It's on the north-west, as people continue to push away from the lake, and south in the Black neighborhoods, as people continue to push out there too. And the Black population doesn't have as many professionals to choose from. So some of them find me. And the timber-frames, the custom-homes I do, are all over the Midwest and not in town. So the people, when I do a custom home, nobody in the city sees it. They don't know what I do. So it doesn't particularly matter that I am here. Those kinds need to have some sort of association with Chicago and they come here sometimes and we go there sometimes. Obviously we have wooded up the place for the timber-frame clients. We have chops of wood laying around, because that's what they are looking for. But my renovation clients are not looking for that.
**FH**: So the location is not that important.
**IPC15**: It's not that important. It's important for somehow that they recognize where I live. So they have some idea. But it's not that important. In the city, I go to my clients rather than they come to me. So the Blue Line, the train is important to me. So the first thing is that I can walk to work. And the second thing is the Blue Line, that I can leave here, more than my clients come here, which is maybe curious. So it doesn't necessarily matter where I am.
**FH**: We talked about the artists and the tourists. But how did the demographics change?
**IPC15**: It's much less Latin and minorities in general. But the big thing is an economic level change. Switches from renters to homeowners – in the inflated market place that we have ran, the medium-size house became the demanded house here. So it's an economic change. So I think there are fewer Latin as a consequence. We are part of the designed Latin representation of the US Congress. But in fact, that part of the Congressional District here is not Latin anymore. It used to be much more so. And even when I first moved to Lincoln Park, there was the neighborhood Sheffield and it was pretty Latin. That was where the "Latin Kings" were based. In 1974, when I moved to Chicago, that was pretty Latin and so they have moved west and are still moving west. And I moved west. I literally moved 12 blocks west when I left Lincoln Park and moved to Bucktown – straight west.
**FH**: You mentioned the Latin Kings – how did the safety level change?
**IPC15**: I think it is pretty save now and I think it was saver. I think we are in a phase now, it may be a little less save right now, because of economic pressures, when people are widely unemployed. And drunk tourists are pretty vulnerable. People who live here aren't that stupid. I wouldn't walk around at 3 in the morning actually or by myself. And obviously I am not 20 anymore… When I first moved here, I used to walk around in the night and I used to come over here to the "Artful Dodger" and other paces before I moved here… And I used to come over here to catch the train to go to O'Hare. I sort of crossed through this neighborhood and I knew artists who were living here. One of my partner's teachers owned 3 apartment buildings in Bucktown and rented them to artists. So there were people consciously renting to artists. I think this area is as save as many other neighborhoods and one has to not be foolish. There are probably a lot of property crimes that happen during the day, because there are a lot of empty homes during the day. Both parents are working and the kids are in school and it's easy to break in. The graffiti that was on the front door: There is gang stuff going on, but that doesn't really affect me. I am not buying drugs and I am not participating in that, and other than the graffiti itself it is really largely invisible to me, but obviously they are here. I think they are consciously taking Milwaukee Avenue and trying to claim it as their territory as opposed to some other gang somewhere else. But where I live, in Bucktown, there is noticeably less graffiti than there was 10 years ago. The kids who were doing the graffiti, just

aren't in the neighborhood anymore. Bucktown just got way too expensive. Wicker Park has pockets of affordable housing. So there are pockets of Latin here and there – not that Latin are the only gang members.

**FH**: There is still a community?

**IPC15**: In Wicker Park more, particularly on the western edges of it, there is more affordable housing.

**FH**: But for the majority: They moved west?

**IPC15**: Just west, yes. The Poles moved north-west along Milwaukee Avenue and the Hispanic have too. When I moved here, it was very Polish, now it's Spanish in the stores and the Poles have moved further down the road. It has always been this way – that you follow routes and roads.

**FH**: Would you speak of displacement here?

**IPC15**: Not so much now. In the 1990s, it was much more obvious, but it was largely an economic displacement. And then what was happening was physical displacement. There are just fewer bodies here. A percentage of what I do now is changing 3-flats into single family homes – less apartments, fewer people and no children. So the big thing that is going on now in Bucktown in particular, is the upper and middle-class claiming the schools and changing over the school population. So that is just happening. One has just become the first public Montessori school in Chicago – and we know, who goes to Montessori schools… And "Polaski School", near the park, is going to become an international bacheloriate school, starting next year. Rich people will stay more when they have schools.

**FH**: The reason for the displacement was the rise of the rents?

**IPC15**: Rise of property value in general. It was very dramatic in the 1990s, so over the last 20 years.

**FH**: And people from the Latin community couldn't afford it.

**IPC15**: I couldn't afford it. I can't afford my neighborhood. I bought my house for 32.500 Dollars and now it is worth 400.000 Dollars… And two years ago it was worth more. That's just a lot. That's just huge… And I don't know that Wicker Park is as dramatic as Bucktown is. Bucktown just got really "hot", as they say. So it displaced middle-class people. For the last 10 years, Bucktown displaced, I might say, "normal" people. People who had jobs, people who owned their homes…

**FH**: They were not able to afford the property taxes anymore?

**IPC15**: And if they were able to afford the property taxes, they may have just died. The really old Poles just died, but their kids weren't interested in being here, because their kids have moved to the suburbs already or something. But what happened to my neighbor: A Polish lady, who was born in the house next door to me. When she died in her 80s, the kids just sold the house. So the displacement was very economic, it wasn't social.

**FH**: Had there been evictions from houses?

**IPC15**: I presume some. In Wicker Park and Bucktown, you see a lot of basement apartments. I don't know if they are still occupied. People were more and more crowded in former times. So they were happy to leave, go to the suburbs and take the new Expressway and cash in their GI bill and cash in their FHE loan and go to the suburbs and buy a little ranch-house. I don't think they wanted to cut the grass so much as they just wanted to get out of their parents house. Their parents my have stayed behind, but they were renting out the basement to the artists. So that was where the artists were living: I these little holes, left-overs and stuff… And then they got priced out. Those disappeared. So when the house got renovated in the 1990s, it became a single-family house. I did this as well. My attic was a separate apartment and somebody lived in the basement. There was a room in the basement – pretty creepy, but somebody lived in the basement. And now it's a 1.300 square foot house – it's not a big house. And I was happy to not displace anyone. Our house had been abandoned for 5 years. In 1980 or 1981, it had no value. When the guy, the Greek policeman died in the house, nobody

wanted it. For 5 years it was empty. And then people bought it and doubled the price, and bought and doubled the price. I was the 4th buyer in a year, but nobody moved in, but sold it to somebody else.

**FH**: It was just a speculation object.

**IPC15**: Right, a speculation object. But my whole neighborhood became a speculation object… And my neighbors were saying it was stupid to spend 32.000,- Dollars for the house. Well, the 6-flat right next to me was sold for 25.000,- Dollars a few years before that. I would be rich if I just have bought empty lots for 5.000,- Dollars. And then the empty lots disappeared and now, the real sign of luxury is, one of my neighbors has bought the house next door and tore it down – to have a yard for the kids… For 400.000 or 300.000 Dollars they bought a lot and made it an empty lot.

**FH**: This represents the dynamics of displacement, change of houses from 3-flat to single-family houses – that's a dynamic how people get displaced… What makes Wicker Park attractive for people, so that they want to move here?

**IPC15**: There is the Landmark District, there is the core Landmark District of very handsome houses. St. John's was a Lutheran-German church and their parish was wealthy and so the parish residents built the church and the houses together. It was a wealthy neighborhood. It was a suburban neighborhood and the "L" didn't end here, but it split here. It used to go west to Humboldt Park and it did end in Logan Square. That was the end of the line. It was suburban in the 1880s – outside of the fire district. It didn't burn here and Milwaukee Avenue was always a busy road. It was the way to Milwaukee and was an early stabilized wooden road. And they charged money – it was a toll road. In the 1890s was, when the "L" was built, I think. Well, there was a cable car first on Milwaukee, I am sure.

**FH**: So the houses are form this period?

**IPC15**: 1880s and 1890s to the First World War. And Milwaukee Avenue was sort of a split. East of Milwaukee Avenue was associated with the river and the jobs were on the river. It was the first "highway" and the factories were there. So people walked to work from small cottages. And than this side of Milwaukee Avenue, and they built the park to make it suburban – Mr. Wicker would take this triangle, make a park then line it with fancy houses as a speculative deal. So this side was more wealthy than that side. And on Hoyne Street are the beer baron mansions. Very big houses… And also it was very liberal here. The Scandinavians in particular…. The Haymarket Riot, the wake was here – the German in this neighborhood: I think that Wicker Park was pretty all German, initially.

**FH**: So there are the houses…

**IPC15**: There are the houses and it really is the transportation, the Blue Line and the Expressway make it easy to get to other places. For a while there were a lot of stewardesses in the neighborhood, because they could get to O'Hare easily. That's who started going to the restaurants first – the stewardesses.

**FH**: So there are the restaurants…

**IPC15**: First the restaurants and then the bars, although the art-bars, like the Artful Dodger was here pretty early.

**FH**: Is this image of an artist neighborhood important for more wealthy people?

**IPC15**: I don't think so. Now that the tourist infrastructure is here, now that the restaurants are here – the wealthy are relatively young here, so they want places where they can eat out. But they don't buy art. They don't visit art. When "Around the Coyote" was happening in the neighborhood, initially it was mostly studios and you would literally walk around in the neighborhood and visit studios, it wasn't folks from in the neighborhood. There was a modest number of people in the neighborhood, who were actually doing that. It was tourists who were doing that. The "Bucktown Arts Fest", a street fair, is more craft oriented and lots of people identify with that – that level of art – craft and nick necks and posters and hand-made jewelry. Not gallery art… Fine art, if you wish. There have been galleries here, but no one has

maintained a fine art gallery here for more than 5 years. So the galleries, which have been here, were artists, opening galleries and selling art to other artists… I don't know that there are any now, so the Flat-Iron Building operates the whole building as if it were a gallery, but it's a collection of studios and it is sort of a tourist thing and buy. I presume there are few people obviously in the neighborhood, who would occasionally go or support one or two artists there. I don't know, are there 40 studios in there? And I would say, 2 of those really make a living as artists and everyone else has a job and they are there on the weekends. Or they are young and in School. I don't know this, but I am sort of guessing it.

**FH**: But it's an important landmark for the neighborhood, for the image, considering the neighborhood as an art neighborhood. Like a display…

**IPC15**: Right. It took a hit when the corner store switched from a coffee shop to a bank, a national bank – not even a neighborhood bank.

**FH**: Who played the main role in the gentrification process?

**IPC15**: Real estate people, I suppose, with artists around, things started to happen and restaurants started to open… I think, the Blue Line finishing was the first thing there. Then the airline people… It was convenient for airline people to be here. And they had money to spend, as opposed to the artists. Then the people followed them. I would say, the Wicker Park renovators were here first, but they were kind of like… They didn't have any money to go to the restaurants, because they were too busy stripping wallpaper and don't have money, because all their money was going into the house. And the first restaurants also moved from Lincoln Park. They also moved straight west.

**FH**: What about the urban authorities? The alderman…

**IPC15**: The alderman wasn't certainly… Well, Gutierrez is a speculator himself. He buys and sells houses, our State Representative. The aldermen were sort of watching. They are encouraging the increase in property values. They would do things to increase. It was sort of an issue in the last Bucktown aldermanic race. Bucktown and Wicker Park have different aldermen. The issue of the alderman being to loose with upgrading the zoning, so you can make your little house even bigger. It got too expensive. People were sitting in little houses on very expensive pieces of land and they wanted to sell it. Everyone was speculating. And so if I had a 500.000,- Dollar house and I want to sell it for 600.000,- Dollar: I want to add a bedroom. And if I can just get this variance, I can add a bedroom for my kid that I am not going to have… And they would all come and they would bring their babies to the meeting. And the alderman would go: Oh the baby, it needs a new bedroom… Well, they've already got 3 bedrooms and 1 baby… All that stuff was going on and I think they were serving their constituants on that level, but in fact the alderman got voted out over that issue. Now the new alderman hasn't made friends necessarily… As it references the gentrification stuff, I think there are people in Bucktown, people like myself, who: O.k., I got myself a deal, I bought a house, now it is worth a lot of money, but I don't want to move. The common knowledge is: Of course you have got to sell, so you can cash in. And then I go: But where am I going to live? I like it here, I have set it up so I can walk to work, I don't want to move… I won't be able to walk to work and I have to buy a car. I won't be walking distance to the Blue Line anymore – in order to replicate my current home-situation. And I am sure there are many other people in the neighborhood, who are like: I moved to the neighborhood, it was modest, it was straightforward and it got wild and crazy. And they are pissed of that their tax got so high.

**FH**: And also probably because of the entertainment area…

**IPC15**: Yes, they don't want to deal with the cars and the traffic and stuff, although they somehow enjoy it. I don't think that people would have moved to Bucktown in the 1990s, if they didn't enjoy that and if they weren't happy to walk to some place. I mean, everyone is happy to be able to get a cab now. I am glad to be able to get a cab. So there are a fair number of people who are conscious of the fact that: Oh, here I am in this neighborhood, I have

invested in my house, it's all I can afford, I don't really want to live in Oak Park or somewhere; I don't want to move to Oak Park for the schools, I decided to raise my kids here; I will spend my money on private schools; I don't have a lot of extra money, so I can't afford the taxes to go up, to double again. Because they would just double every 3 years. And the city got drunk on that doubling the taxes.

**FH**: So this is why they also encourage development.

**IPC15**: Absolutely, yes. I went down to one of my neighbors, who had a house, who renovated a house and bought a house that was bigger than it was supposed to be already – it had been a storefront church. Well, and it wasn't big enough. He just wanted to build a roof-deck on the top with a hot-tub and he just had to have these things, that's what everyone wants and I was going: Your house is already bigger than it's supposed to be. So he had to have the zoning changed, literally. And not just 1 notch, it was 2 notches in order to get an R5. I showed up and said: This is not good for my taxes; there are many other houses, brand new houses on my block, that are just happy building under the zoning; they are still twice as big as my house and you know, I can't afford to pay his taxes. I don't want to pay his taxes. And I got accused of being a communist and that I was against capitalism and something or I was against single-family homes. The city downtown just got to the point: If it was a single-family house, they didn't care how big it was. They just don't care. And it's not good for little old ladies, it's not good for neighborhoods, it's not good for artists, it's not good for anybody, because there is just no stability than. And all rolls along until the bubble bursts and then it falls in the other direction, which isn't stable either and half of these monsters are empty and they are all for sale and there is nobody to buy them.

**FH**: The zoning is about the whole block.

**IPC15**: Right, generally, it is the block or an area. And the commercial streets are a different zone. So generally it is from commercial street to commercial street – sort of a super-block. And initially it sort of defined and froze what was existing. If you had apartment buildings, you were an R4, if you had single-family dwellings, you were an R3…

**FH**: And it's not possible to enlarge these houses.

**IPC15**: You can change the zoning, but it's a difficult. So you want to do… Ideally you want to do the whole block, but that's harder to do, because all your neighbors have to agree to it. Because if you increase your zoning, you increase your taxes.

**FH**: It's interesting – compared to Austria.

**IPC15**: Yes, because the property ownership is much more stable. People are less likely to buy and sell their property. The Americans are… Conceptually every 5 years we move.

**FH**: What will the future of Wicker Park look like?

**IPC15**: Wicker Park, again, because of the Landmark District, it is stable. It's getting finished out. It's value is increasing by finishing those renovations. They are making these 100 year old houses brand new again, from the mortar up, brick and new windows and energy efficient now of course, but huge… I am hopeful, Bucktown will also quiet down and stabilize, particularly with the school business. Parents will be comfortable having a school that their kids can walk to. There are still modest sized homes, so they are a nice size for a family. The new homes that got built, the speculation things, they are too big. But because the lots are small, you couldn't build a house super-big, they are still 3-bedroom homes with roof-decks and no yard. But they all choose to stay and raise their family – at least until they are going to high-school and then they have to panic again about where their kids are going to high-school.

**FH**: How will this mixture – especially here – of consumption, entertainment and music change?

**IPC15**: I think it will stay for a while. It's identified in a particular way. The shops will stay, if the taxes won't go too much for the store owners too. The bars are making lots of money on the alcohol, so they are o.k. Half of the clothing stores are chain stores and they pretend to be boutiques. But they are selling clothes to young people, so that's tourist money. There are few

artistic clothes places that are selling… "Marc Jacobs" is a national sort of thing, but it's still sort of "clubby" – club kids stuff. So the 30-year old lawyer can go and buy something what he can wear at the party. But Marc Jacobs, literally, people come from St. Louis to shop there, because it is the closest thing. That might hang in there longer, because you can buy clothes here that you can't buy in Lincoln Park. You have to have a Lincoln Park income to buy those clothes, but… I don't know, maybe they will fade away. When I moved west… There were a lot of parallels to Armitage Avenue, between Halsted and Racine. It's pretty expensive clothes, shoes and stuff now. I moved to that neighborhood when I came to Chicago and that stretch had four Taco stands when I moved in and two Laundromats. And when I moved out, there were five drycleaners… That was one of the ways I measured the change along Armitage Avenue. Armitage Avenue has maintained it's relatively high-end retail structure. And you can draw a line: Bucktown shops are more expensive than here. So there is this pretending here… Downstairs, there is a second hand store, they pretend… So the kids come and spend 25,- Dollars on a shirt, pretending that it's… But Marc Jacobs, it is 100,- Dollars for a shirt… And because of the Blue Line it is easy for these people to get here from wherever. I don't probably hang on that marketing strategy. We have lost the home stores, the lamp stores and the cabinet makers and so on here now. Those design stores. When people were moving every five years, they had to buy furniture every five years. Those shops have closed. So it slipped back to just the clothing business and shoes. People have to buy clothes… They are "happy things". So you can buy a new shirt and go to a party and be happy. And so you don't eat much instead. When you are 20 or 25, you do that…

**FH**: Thank you very much!

**Florian Huber (FH)**: Let's start with the history and the activities of the "Near NorthWest Arts Council" or NNWAC.

**IPC16**: Ok. Roberto and I were part of the founding of it. And there were a lot of artists in the neighborhood, but there was no gallery. There was a Puerto Rican cultural center. Harold Washington was mayor and he wanted to do a city-wide cultural plan and involve people from all the different disciplines and as many residents as possible. So more than 10.000 people contributed to this survey plan about the value of culture, what they wanted to see – there were a lot of issues identified about work-live space for artists and about existing resources, but making them more accessible. So a number of us knew there were a lot of artists in Wicker Park and Bucktown and we contacted the city to host a planning meeting. So we had more than 300 residents showing up. And so there were a number of issues where we organized the discussion around. And that was about art space being affordable, the relationship between arts and business, gentrification was a real key concern.

**FH**: When was that?

**IPC16**: 1984/1985. The plan or the discussion went on for 1,5 years – almost 2 years before it was published after collecting all the information. And then afterwards, there were a lot of planning initiatives that came out of it. Our alderman was Luis Gutierrez, he is now a congressman, and he had somebody in the staff looking at artist housing in other cities, collecting information. There was a core-group convened, that involved corporate council, the department of buildings, zoning… All the city agencies as well as the arts activists… The wanted to see something happen, they sat around the table talking about, what needed to be changed. And Harold Washington unfortunately died and because of this vacuum in leadership, this whole effort to convene around it lost its momentum. But the plan was written and it was adapted by the city. So all of us, who were creating programs, could point to the city's own data and say: We're just helping you do this. So out of that plan, the Near NorthWest Arts Council, which was frustrated, because we had hoped something would come from the city as far as funding a neighborhood arts resource center… So we just did it ourselves. We had a nice little road map about what the community was concerned about. And the people, who stepped forward to keep this going, were social activists, community organizers, artists, teachers, social workers, cultural workers, people who created arts programs and…

**IPC16_B**: …from social service agencies.

**IPC16**: Right. The neighborhood had a history of 5 to 7 of these "Settlement Houses" that came up at the time of Jane Addams and new immigrants coming… The city grew exponentially after the Chicago Fire because of the Industrial Age and every 10 years it doubled or tripled in size. In part because people were coming to the city, but it was just annexing more and more of the territory. But the Settlement Houses were organized for the newcomers, to learn English, to get jobs, to get skills, to get acclimated, to learn how things worked in the city. And so they were… Arts and crafts were part of it. So there were artists who were working within these agencies and during the 1970s and 1980s, the neighborhood was predominantly Latino. It was Puerto Rican, Mexican and South American countries. But then there was also a very strong Polish population. Since the 1870s, 1880s, Chicago had the largest Polish population outside of Warsaw. So there was a strong immigrant group that came in, worked for each other, got established, moved further out… That was kind of the foundation for the mid-1980s for us to organize. And so we established. One of the first things we did was having an open house studio tours. The artists open their doors and they could see what the others were doing. And we kind of functioned as a wrong "Chamber of Commerce", having a gallery space, having a meeting space, having workspace, showing films, doing theater, doing poetry… And one of the things that that attracted, was lots of organizations who moved into the neighborhood, because there is lots of artists, there is lots of support. If you are growing an organization, you need board members as well as an audience. This was a

neighborhood that was very supportive in that sense. Plus: There is lots of space…
**FH**: End of the 1980s.
**IPC16**: End of the 1980s. One of the things that NNWAC did was: It opened a gallery space in an office in the "Flat-Iron Building" and helped to market the building for the property owners as artist studios. We created it as an arts-incubator. And so we got to be there for free rent as long as we published and had public events. And so we did festivals and then Jim Happy-Delpech, he was French… Anyway, he had this idea, that there should be this festival.
**FH**: "Around the Coyote"?
**IPC16**: "Around the Coyote". They just closed. Adelheid Mers, as a newly graduated art student, showed a work at "Around the Coyote" and she got a gallery sponsorship offer out of it. So she talks very fondly of what the festival could do… We always hosted gentrification discussions. I mean, we had artists. We had artists from Ecuador and Germany and Scotland. We used it as a big showcase – an exchange with other arts organizations. But we always hosted a discussion about gentrification, saying: If it's not a part of community development, you just get used for the next big idea. And we could see that the realtors loved the festival and put money into it, because they were buying up all the factory buildings and were flipping them. There was a huge profit market in that. So a lot of people were making money and the artists kind of don't have a clue as far as impact of what they are doing on the community. The weren't interested in long-term effects, they weren't interested in partnerships other than finding their audience, they were pretty short-term thinkers. And a lot them, if you would ask them where they going to be in 5 years, they didn't have a clue. They were pretty sure, they won't be here. I wasn't that much older than them. I had been forced out of a dozen different studios, because either the landlord liked what I did to the space and he could get more money and kicked me out and rented to somebody else. Or they sold the building and that was the end of a nice relationship. Or you're kind of a place-maker until they get a better idea. I had experienced that in Los Angeles, in Pasadena, here in Chicago in Rogers Park… So there's a lot of us that had that experience and said: I can't keep moving every 2 years, because it costs a lot emotionally and financially. There were a lot of those crumply folks that said: "Let's do something different here." So when we all got together and described what NNWAC should do, securing sustainable art-space was part of what we wanted to do – as well as enhance opportunities. We were about social justice, equality and economic justice as well. We were pretty ambitious. We really thought, that when it came to art-space: Here we are, a huge group that is kind of ready to inhabit a building; all we needed to do is to find the right developer who could partner with us. And nobody wanted to make less than market rates of their deal. So nobody wanted to work with us, although we kept talking to everybody who was coming into town. So we looked at how artist housing happened in other cities – in Minneapolis, in New York, in Baltimore, in San Francisco, in Los Angeles, and then in smaller places like Shreveport and others. And so we could see what it took to create an artist housing project, especially that it is affordable. And we were very interested who owned it. Was there a sponsor? Did the artists own it? Did they participate? We actually looked at artist housing in Edinburgh and in Hamburg. We had contacts with artists who would put projects together in partnership with architects and a larger community. And they were kind of up against the same things we were doing. They might even have a 15-year lease and everybody was pretty complacent – except for one artist, Sabine Mohr, that was saying: 15 years come by quickly – we ought to own it. Nobody wanted to talk about that and they ended up loosing it… It appreciated in value, mostly because of the things that happened around it – it had attracted investment. They were negotiating for a 15-year lease extension, when somebody who worked for the architects went and bought the building directly from the family, which owned it, and put the whole community on turmoil. They had a year to either extension and they ended up getting another space. It was a factory kind of building.
**FH**: So this was a more negative example for you.

**IPC16**: Yes, I mean we compared notes. And I was there with them before they got to the end of the 15 years. And because Sabine had traveled to other arts communities and artist residencies in other parts of the world, we were just comparing notes about being in the urban center and attracting competition and investment and what that means and who do you negotiate with and what are the strategies. We kind of remained in communication, informing each other about what was going on. So when we went home, we hooked up with the idea of housing cooperatives and sharing responsibility and ownership. And so we kind of set on it: We needed to own it or have control over it. And that we would figure out through training, how to share the decision making process and design a community. Chicago has a long history of housing cooperatives. It is being very successful – some are affordable and some are market rate. So there's a wide range. And we looked at what size cooperatives are manageable. You could have a 500-unit cooperative and it's just like a big skyscraper and impersonal and it's just property management. But if you are under 30, there are enough people to be viable economically and enough people involved to make decisions. If you are really small, you loose some of the economic scale that makes it affordable and if somebody pulls out, it gets hard. We looked into all those issues and did a feasibility-study that put all that information together, so that we could make a decision. So we convinced the city to support it and we moved forward. Rather than "a" developer that assumes the risk and does the decision-making, we created a development team. So we had a finance person, a legal person, an architect and a financial consultant, who shared our values. They wanted to see this succeed and so they didn't get paid, unless the whole thing worked. They were on the clock, so to speak. They were invested. And the same thing with the artists. We had some workshops, where more than 30 people showed up. And we talked about what cooperatives were. It was funny, because it was one of the first time we talked about what we wanted to do. And somebody said: "That's going to cost 1 million Dollars and who is going to pay the land? A bunch of artists, 1 million Dollar?" Good question… So the training coordinator went around the table and said: "O.k., what do you pay per month? How long have you been renting property – studio, housing etc.?" And then we added it up and then he showed us how to do the math to figure out what that could afford mortgage-wise, because no one of us had thought in those terms at all – we just said, it's not possible. And it turned out with the math, that we could afford way more than 1 million Dollars… That's were everybody was: Aha! It's like: Individually I can't afford to buy anything, but collectively we could. So that launched us into forming a cooperative, hiring a development team, I was the project manager, because NNWAC was the sponsor. And I even went back to school. There was an institute of higher learning, that housed Sociologists and they were looking at affordable housing. So they were creating a curriculum for people who are employed, to get the credentials that make them more affective in doing that work. So they created a program that was based on a program offered in New York. But anyway, I earned a second Master's degree – in community development. My thesis was about housing projects. That was really beneficial, because the people that were teaching that class, were those that worked at foundations. They were all activists in the affordable housing community – whether it was non-profit or commercial. So they could hear and listen to what our concerns were as a community and what we are trying. So that helped us to get everything that we needed to do, as far as… Putting together a business plan and then we can sit down with banks and then they could lend us the money. Our strategy was: Let's limit everything that drives the costs up. And to pre-qualify everybody, I have them to sign contracts ahead of time, so that there was no risk from the point of… We've pre-qualified all of our buyers. So there is no wondering who is going to do this at the end of the day. When developers do projects, it is usually a lawyer or a finance person or a construction person, who works with a small group of people, that is making his projects work with a pretty good size of profit margins. So he could go and do the next project. And so we were looking at not spending money on marketing, not having a model

house and doing it in the most cost-effective way. So that it was energy-efficient, so that nobody was going broke, so that it was well isolated, that it had good sturdy appliances, good sturdy construction, but nothing fancy. So that everybody could afford it. So we did it for cost. There are examples of affordable housing, that has been done with no thrills from the consumer point of view. That was just our philosophy. So we created a 3,5 million Dollars, what it ended up costing; 25 units; and we bought a factory building and converted it.

**FH**: Which was it?

**IPC16**: It was called "Acme Artists Community" and they renamed it the "Bloomingdale Arts Building".

**FH**: But it's still existing?

**IPC16**: Yes, Roberto and I both live there. So it took us 12 years from the time that we did our studies until to get it done. Not because artists weren't interested, but because there was so much competition in the city. It was a little unusual and just the whole "getting things approved"… It took us 4 years to find a building that we could afford, because this neighborhood was "hot".

**FH**: When was that?

**IPC16**: 1996 was when we bought the building. And it took us 4 more years to get all the plans approved finally and start construction. We moved in 2003.

**FH**: But NNWAC was located in the Flat Iron Building before?

**IPC16**: Yes, until 1996. So we where there for 10 years and then we bought this building. We didn't see… The owners that we worked with were forced into foreclosure. And the new owner was obnoxious and we didn't get along very well. So we were happy to leave, because we have found our building and we could move on for operation in that empty warehouse. It was 50,000 square-feet – so it was pretty big.

**FH**: But why is the office not located there?

**IPC16**: A couple of reasons: We created 4 commercial units for non-profit organizations and 21 were residential units. When we finished the project, the County valued the commercial unity as valuable as new construction as in the rest of the city and so the tax bills were really high. And we couldn't afford to run programs in it. And so we used the space for a while and we kept applying for except status based on our programs and it got turned down. Then we just decided to turn it into residential units and sell them to artists. During that time, this project here came up and we decided that this was… 10,000 square-feet, no taxes and it costs as much as 3 of those units put together. So this was just a better deal. There were also problems with the community. When we finished the construction, there were two problems. The city didn't upgrade the system in front of the house and we had a huge trench of rain backed up in our building. It turned out that the city had installed a 9/11 emergency system and disabled the sluice underneath of it. Nobody knew that. So here we are, with 25 units and none of the water is going out… And then the other thing that happened was that the contractor skimped on the roof. The roof was leaking. And so we were in a huge problem. We were flooding the surfloor and the rain was coming down. So everybody wasn't happy. We had a warranty for getting all of this fixed, but some of the people who owned property for the first time, saw this as an opportunity to sue the hell out of NNWAC and take its units away, rather than trying to figure out how to get things fixed. It took 4 years to settle and we ended up paying a lot in legal fees until there's a mutual agreement. What happened was, the contractor said: Here's the rest of the money, you fix it. Because they kept trying to come back and fix things – like the roof and some other things that were wrong, which they were obligated to do. But some of the artists who lived there called the police and kept them away from doing the repairs. So it took probably 4 or 5 layers meetings and 4 years until this got straight out. What happened was, it was a crumply… I would say, 30% of the population was just getting in the way of things and unrealistic. And they liked speaking up in the media and getting a spotlight and talking about what a horrible place this was… 30% were kind of in the

middle and the other 30% were really motivated to make things work and they were much more realistic as far as what it takes to run a business or mount a project. So anyway, there's going to be a movie about this. It's a little embarrassing in how cranky folks get. But anyway, that's why NNWAC isn't there – because it was not a friendly place to run a business. But I still live there, which is just fine. It's a beautiful space.

**FH**: Is it the same people living there?

**IPC16**: From the beginning? Maybe two places have turned over by choice, but for the most part, yes. Some of the artists bought units and didn't live there and then they have rented them out. So they are more investors, which is counter to the purpose of the community. But we haven't really done anything about it…

**FH**: How would you describe the change of Wicker Park since the middle of the 1980s?

**IPC16**: I have to jump back into the 1970s, because in the 1970s I think that may be low-point of the neighborhood economically. There is a neighborhood history… This neighborhood had been a gateway for new immigrant groups. This church was built by Norwegians in 1890. They came to Chicago and they had a lot of money, because from the 1870s to the 1900s, they were carrying down fur down the great lakes and shipping it through Chicago to the railroads and sending it out west. So this was a real hub between live-stock and wood transport et cetera. There was a very active Jewish community. The Germans were very active – labor activist union. So the new immigrant groups would build churches and publish newspapers. But the next generation would be acclimated with speaking English and those things would die out. What was interesting in Chicago was that the school seemed to represent the just past immigrant area. The Jewish community was Ukrainian and German and the Polish community was here. Mexicans were moving into Chicago for a long time.

**IPC16_B**: They were mostly in the south-side and very few in the north-side.

**IPC16**: They tended to be immigrant farmers, who will come up for the season and then go back. And I know that they settled in a lot of little towns in Wisconsin and Michigan. So there wasn't a huge influx – not in the way that the Polish community built its unions and its churches. Chicago being built between 1870 and 1920, there were churches built all over the place, representing the different ethnic groups. What happened in the 1940s with World War II, there were a lot of people coming up from the south for jobs in the factories and then when the solders came back in the late 1940s, they started building the suburbs, all this new housing. Rather than concentrating on the city, they went to suburbs. All the capital went into the suburbs. By the 1970s, you have got these overgrown suburbs, which have gone further and further out. This is where I grew up. There is like endless expansion… So in the 1970s, this neighborhood, which had a lot of… It had a pretty broad spectrum of housing. It had mansions that were built by Germans and Norwegians. What happened with the German immigrants was that they built breweries. They were very successful. But the hierarchy, the godfathers of the city who controlled things, didn't like the Germans, because they were noisy. They were successful businessman, but they were not able to build their houses in the premier district. And so they built them here. By the 1970s, these houses were derelict, they were huge, they were run down and they cost a lot to heat. And so they were divided up into lots of little apartments. Bucktown is mostly 2-flats and you can see a reminiscence of the Ukrainian Village, where the housing is lots of small apartments – maybe six in a building. It references their architecture. By the time of the 1970s, you had a community that was at the low-end of the wage market. You had manufacturing, which was starting to move to the suburbs. And so you had a very active settlement-housing trying to bring services. But it was just crumbling and falling apart, because nobody had any money to fix things up. So what changed in the 1970s and 1980s were people recognizing the value of these architecture, buying them up for not very much money, but over the years spending 1 million Dollar or more to reclaim it. And so the initial thing that kind of brought the community back were gay couples investing, because it was dangerous, there was gang activity, not a lot of business.

The folks who owned business, would go home to the suburbs. So they rolled their things and leave at 5 o'clock. So there was a neighborhood that was kind of up for grabs.
**FH**: But who lived here? Which groups?
**IPC16**: It was primarily Latino. There was a strong African-American population. And there was always a European population.
**FH**: Still?
**IPC16**: Yes, still. There had been a lot of synagogues in the neighborhood, but I think the Jewish built new neighborhoods in the 1950s and moved – not quite out of the city, but near Rogers Park. So in the 1970s, we had a lot of… The upper stories of the storefronts had been… This was a real strong market – probably from the 1900s to the 1940s – sewing industry, mostly with Polish workers. I think they made pants; they made suits; they made shoes. And so that was the second and third floor spaces. As that industry went to Asia and Mexico or to the Philippines or to wherever, those spaces emptied out. And when the artists came in, it was kind of like: Well, we will fix it up. And it gave the storeowners… At least they were paying enough rent to offer some security to them and to cover the heating bill. So what happened on the 1970s was that the artists kind of claimed some of the nightlife.
**FH**: Did it already start in the 1970s?
**IPC16_B**: It was a different thing. When I arrived 1970, the neighborhood was real "Old Chicago" – like the Chicago that you see in the movies. Old-timers, that spoke a different language than English…
**IPC16**: And if they didn't have a church, they had a bar… There was a bar for Mexican laborers, there was a bar for Polish laborers…
**IPC16_B**: For the Serbians…
**IPC16**: The Serbians were here; they had a church and a bar.
**IPC16_B**: I used to go to some of these rowdy bars and you drink and your communication skills would improve, because you would be able to communicate with this Polish-speaking person, but I wasn't be able to speak Polish. So somehow you would be able to communicate because of the environment and the drinking.
**IPC16**: In 1968, they built a coop – "Novel Square Coop". And it's primarily African-American. And in 1970, they tore down 90 houses to build a shopping center – a suburban style shopping center. But we didn't have a lot of grocery stores, so this was a big improvement that you had a full-service supermarket. It was in the 1950s that they built the Expressway right through town. They had some plans and it kept through parishes. And so some of the priests in the congregations led a very strong organizing to get the road to change to respect the boundaries of a parish and not cut it right through the middle. But this was when the banks were all lending money to people to buy houses in the suburbs and not in the city. And one of the examples of the area in the 1950s was St. Paul's. It was a savings and loan, founded on basis of the church – specifically pulling their money to lend to each other, because everybody was going to the brand new and not lending money in the city.
**IPC16_B**: When I arrived in the neighborhood, there were two kinds of people here: Old-timers – Polish, German or Serbian, some Greeks – and Puerto Rican families. They came here in the 1960s, 1970s. 60% was Puerto Rican at one point, but very few of them owned the houses, because there were owned by older people.
**FH**: So they were just renting.
**IPC16_B**: Yes. So there was absence of the children of these people here. They were the ones who moved to the suburbs and they let their parents here.
**IPC16**: In the 1950s, 1960s and 1970s, it was a majority Latino population. But there was still a strong Eastern European, white community, and African-American were probably 10 or 12%. And what's changing is that the old homeowners are either retiring elsewhere and using their property as a retirement fund – selling it and moving back to Puerto Rico or Mexico or elsewhere. Then everybody that's buying… Now it has a more stable population… The new

buyers are mostly white.
**FH**: Sine when?
**IPC16**: Since the 1980s. The "Greening Festival" was a group that got together – homeowners, who did a survey and created that historic district as a way to protect the property from being torn down. And they would have an annual house-walk – garden walk festival to get people to be attracted to the neighborhood. And that was always supported by the realtors. The realtors, who would buy ads, there was always big stories every summer about the delightful place of Wicker Park… For the last 20 years, we have seen these articles that are talking about the value of the properties, the convenience to downtown. And now it's all so hot and hip… Now it's overbuilt and there's a 22% vacancy of storefronts. It exceeds downtown.
**FH**: So this demographic change went on for the last 20 years? Or longer?
**IPC16**: It has been a gateway for immigrant groups since the beginning. So there have been waves.
**FH**: I mean more in the context of when the first artists moved in, end of the 1970s probably.
**IPC16**: Probably 1970s… There was a lot of cheap housing, it was close to downtown and it tended… You know, the artists, who were either students of the "Art Institute" or "University of Illinois" or elsewhere, they lived in Pilsen and here, because there were lots of cheap spaces to live. And because it was a Latino population, it's easier to become acclimated – in a Latino neighborhood. That's kind of the history of gentrification.
**FH**: Which image does Wicker Park have now? It's marketed as a…
**IPC16**: …hip place, right. Well, you could look at the Master Plan that the "Wicker Park-Bucktown Group" commissioned. That architect came in from Pittsburgh, kind of looking at the demographics, the buildings, the history of the neighborhood, looking at the retail centers and the chain stores and comparing the current demographics with what its future could be. So is a huge population, the belly curve of that 20 to 25 or 28 years olds – that's the highest concentration; that's kind of out of the city-norm. So they've moved here. They either bought condos or renting spaces and go to the restaurants and clubs and stuff. They are starting to have babies and so the assumption is: When people have children, they move to the suburbs. But this might be – who knows. There is a good study that was done about kids. I have a copy of it – about city kids. And it analyzed four different family types. Those, that had moved to the suburbs, because they view it as being saver. And those that stay in the city, because there are more cultural advantages, there are more diversity. They just think it is a little tougher to protect children and kids. And than two other groups were kind of in between. I think that they would stay in the city, if they felt confident about schools. So what has changed in the last 10, 15 years is that charged schools came up, so there could be specialties. Community schools could become academies for math and science, or language or international. Or there's even one on the south-side, that urban agriculture school. Kind of the mayors challenge is to make the families confident about sending their kids to school and then they are more likely to stay.
**FH**: This is more following the concept of a family neighborhood.
**IPC16**: Right.
**FH**: This brings me to the next question, because Wicker Park was always associated with art and music – with a creative art scene and music scene. Does this still correspond with reality? Is it still a creative place or is it not?
**IPC16**: No, it is.
**IPC16_B**: One of the things that I noticed in the last 30 years about the make-up of the neighborhood Wicker Park and Bucktown: At one point, there were 37 art galleries.
**IPC16**: Around 1995, right?
**IPC16_B**: Yes, and a whole bunch of studios and art festivals. Those art galleries – the way I see it – got replaced by boutiques.

**IPC16**: One of the things was, the realtors and property owners, they saw this interest and competition and raised the rents. And the artists and galleries said: "If I pay Manhattan rents, I would go to Manhattan." And that's what a lot of them did. So then boutiques came in and again the values, you know, the rumors of: Somebody is getting 60 Dollar for a square foot and the going rate is 20 Dollar… Everybody gets greedy. And then retail business falls off, because folks decide that they are better off being a website and selling to their customers… The value of the neighborhood place drops off and so then you got New York boutiques, which are very invested in the image of the neighborhood and they don't seem to care how much they pay. The banks have moved in during the last 5 years. The banks have moved into the 6-corner intersection. The retailers are kind of like: That doesn't bring customers. It's a service, that isn't popping us. So they're looking: How can we create zoning to protect, so that we don't have banks on it. But it's a fact. The banks are all kind of coalescing and merging and become fewer. We used to have gas stations on every corner. Now we don't have that. Before that it was liquor stores or mom and pop kinds of markets and taverns. So we're just going through fast.

**IPC16_B**: Like I said before: Before there were 37 art galleries, replaced by boutiques, and the boutiques have been replaced by nightclubs and restaurants. That's what's going on.

**IPC16**: And those are closing down.

**IPC16_B**: Yes, the boutiques are disappearing and they are replaced by nightclubs or restaurants.

**FH**: How many art galleries are there now?

**IPC16**: Before the art galleries opened up, it was a very vibrant arts production and it's different than art galleries. Art galleries want to attract collectors and alike. There is just a lot more competition in the city. Collectors like to go to River North – to like the upscale retail. They like the merchandise market. They don't like slumming so much. And so there is a difference between galleries in a retail district… They like the clubs and they like the restaurants and they like the boutiques. Arts production is studios, is more factory, and there is more second hand book stores and there is more resell shops and there is more of the grungy end of it. And so what we lost was the arts production, the studios, because they all became converted into living centers. So the arts production has kind of gone to cheaper neighborhoods – like Humboldt Park, like the West Side, like Bridgeport and alike. But it is still a string arts presence in the sense of performing arts. Like the "Around the Coyote" would host a festival and have three or four of five places that they would occupy temporarily for a 4-day weekend, and artists from all over the city – mostly emerging artists… But it was a great value, because they did they marketing and attracted the audience. They were able to keep that up for 20 years. But now there's competition, because 20 years ago, when we were an arts neighborhood, this was unique and people would come to see what was going on. It would was also a community; a lot of artists lived here. And so when we had theater-festivals, it was a crowd scene going from one theater production to another. And so the artists were a big part of supporting the art scene. So when they get pushed out, it becomes more of commercial galleries and collectors and boutiques. It becomes a more sophisticated market.

**IPC16_B**: Another thing about artists is that they were more concentrated and so there was more activity, as Laura says. But also there were some festivals, like "Around the Coyote", "Bucktown Arts Fest".... And lately, we got this "Renegade Craft Fair". That is a mix of things. The artists have moved to other neighborhoods like Pilsen, Humboldt Park or Logan Square. They have not been able to put together festivals to attract people. There is a festival in Pilsen. The concentration of artists here resulted in these festivals that are still happen here.

**IPC16**: So one example with the Renegade Craft Fair is: A couple of DIY, do-it-yourself crafters organized a fair with bands and music and such things. And then they went to Brooklyn and organized it. And then they went to San Francisco and organized it and so on. They are very entrepreneurial in hosting a festival, one at Christmas and one in the

summertime here, and other festivals on other cities. This is where the web is organizing and they can have a hundred and more vendors. The Around the Coyote festival kind of lost… It was the same thing time and time again and it lost interested artists and it was competing for space. It just got too hot… They didn't change their business model or adjusted to environmental changes, whereas the Renegade Craft Fair as entrepreneurs created a storefront space as their home-base and they built on that and it has expanded. They are probably, I am guessing, 4 or 5 years old. I think they are artists which are more entrepreneurial.

**IPC16_B**: Something that is happening in this particular place right now, is the film and music festival that will branch out to other places. It is happening right now.

**IPC16**: Also because the two artists that organize it, live in our housing project. And it was a business idea, kind of like: How can we expand the opportunities. They just came up with an idea and they have a global perspective. It's a film festival about music and they present live music as part of it. They have done two festivals so far and both here at the church. And what they want to do is – it's kind of the word out, that they are the next "South by Southwest"… So they are looking about building a business and looking at South by Southwest and maybe a film festival at Los Angeles as a model of connecting, having stronger partnerships with the music presenters… What happened when artists came here as part of that festival, they absolutely loved the neighborhood, they knew the history of music in Chicago and were thrilled to go to a blues club and to sit in with the musicians. And so it's kind of small enough, that they just had a wonderful time and left here saying: We want to move to Chicago.

**IPC16_B**: Not just move to Chicago, but move to Wicker Park and Bucktown. Because – going back to Logan Square – there was an artist festival over there and they disappeared – even though right now there are more artists moving over there, there's no sign of a festival.

**FH**: Is it correct to say that the art production somehow moved? The producers of the art moved because of the high prices?

**IPC16**: Because of the rents, yes. But they still come back here, because it's a dense city.

**FH**: Still something is happening in connection with art. So is it probably the place, which draws things to here and not to do it somewhere else, probably at Logan Square?

**IPC16**: Right.

**IPC16_B**: There is a place called the "Double Door". And the Double Door began with the artists. They were here in the 1980s. Those musicians, that were part of this artists boom, were the ones who brought up the Double Door to the point that even the Rolling Stones played there.

**IPC16**: And before that it was just a ghetto bar. A country bar with a liquor store, that sold small bottles in bulletproof glass. You went in and just bought a bottle in a paper bag. So the arts – between rock bands and entrepreneur impresarios etc. – they totally transformed into what they are now.

**FH**: Has there always been a connection between the music and the art scene here?

**IPC16**: Yes. Even at my parents age, Division Avenue was known as the "Polish Broadway". So Polish music and Polish bars, that was after the war. Young people… The prettiest girls were Polish… This was in Nelson Algren's time. The music of that age was a strong component in division. Form the 1940s to 1970s, you had little bars that had very specific clientele and you had to knock and be recognized to get in. So this is how they were affected in their segregation.

**IPC16_B**: And that's one of the things about Chicago. You go to the neighborhood here and you find a lot of "ins" and "outs", that are very intricate.

**IPC16**: That's kind of the unwritten policy…

**IPC16_B**: There was a newspaper that came up with an article about the most famous alley in Chicago and it happens to be right behind the Double Door. I said to myself: I discovered this more then 25 years ago, because I used to go there and take pictures. But when the place was becoming more famous, we had people from the suburbs – we used to call them "white kids"

– going to these dark alleys looking for the "Boogie Man".
**FH**: What is that?
**IPC16_B**: A scary guy. At 2 or 3 in the morning, groups of them coming from the suburbs, going into this alley under the "L" tracks, walking to this place for adventure.. And I was there, looking at these people, saying: What are these people doing? Why are they going there? And to me that was interesting, to see all these groups of people going to this place in search of adventure. So these places have mystery, danger and a sense of history – like Al Capone is coming out of here and he is going to chase us all around.
*(...)*
**IPC16_B**: You walk around the neighborhood and you will see old places like this and then you can imagine all the good stories about a place. And then you see the place across the street – that's a brand new condominium house that was built 3 or 4 years ago. And out of these 6 units, 3 of them have "For Sale" signs. Since 4 years, the brand new building has 50% that is for sale. That building: You could go to any place in the world and find a building like that. But you come to Chicago and you find a building like this and you say: Oh my god. Totally different… The sense of history and how you relate to the place because of architecture, gives you the sense of: This is really some place. And the Nelson Algren stories give a place more flavor…
**IPC16**: And also it publicizes the kind of craft of writing and description of neighborhoods and people. There was an African-American professor for Creative Writing at "DePaul University" who said: "Nelson Algren inspired me to write about my family and my experience of the south-side because of Nelson Algren's description of this family." That was very familiar to him.
**IPC16_B**: And for me, being in this neighborhood: I could walk further down to Old Town, that is an old German neighborhood… In that Old Town, there was born and raised: John Weissmüller, Tarzan. I grew up with that character. So when I walked up North Avenue and I used to go over there, I was like: Oh my god, Tarzan used to be over there. But I was not the only one who had these visions... There was a famous Mexican actress – the Mexican character that comes up in the movie "High Noon" with Grace Kelly. That lady, in her biography she said: When I was a child growing up in Mexico City, I always went to a tree and I was waiting for Tarzan to come and rescue me. So she was talking about Johnny Weissmüller, who was born and raised over there.
**IPC16**: Talking about gentrification and Latino communities, one of our neighbors talked about getting gentrified out of different neighborhoods and being a renter. They lived on Grace Street, it's kind of Lincoln Park, but a little west. Anyway, it was Puerto Rican, they were renters, he said: All of a sudden, one day, everybody was evicted. Somebody bought the buildings on both sides of the street. And this was in late 1960s. It was a time of high political activity, Hippies and parties and smoking dope… And I think what has happened since the 1960s and 1970s and the 1980s is, that this was a Latino majority neighborhood, but they didn't own, they were getting displaced… And what happened in the 1980s through the mid-1990s, that they laid claim on their neighborhood on Division, just west of Western Avenue. And the city agreed with that. It was kind of like: Let's create a little downtown Puerto Rico. And a White architect proposed the flags that were built. I think the community was pleased to see that monument established, because it reminded them of home and pride etc. But it didn't come out of them. So there is a real struggle between "Hispanic Chamber of Commerce" and the "Latino Chamber of Commerce" to organize and to use economic development strategies to kind of concentrate it. And one example to Latino success is in Pilsen: The "Mexican Fine Arts Center" now, being a national museum of Mexico, founded by very active, committed folks that came out of the school administration. And they really saw their mission in founding the museum as representing Latino and Hispanic heritage to "gringos". They really found and cultivated a strong base amongst the strongest businesses in

Pilsen – Tortilla makers and restaurants and alike… And connecting with Mexican artists and Mexican cultural institutions to have high territorial… To be substantial and representing Mexican heritage… And having a strong base in businesses gave them a strong base politically. The Puerto Rican community is just a little bit more divisive and it's harder to reach. Maybe because the small businesses aren't that strong…

**IPC16_B**: It has to do with politics. Because I have been in the neighborhood since the 1970s and the reason why I came to live in the neighborhood was because it was 60% Puerto Rican. Puerto Ricans are US-citizens and Mexicans are not – the majority. What happens here is, that the Puerto Ricans can vote or run for office. Mexicans have more though time. There was a time when Harold Washington came around. He had a new vision: Let's all get together and go for power. Let's grab political power. That has really changed a lot of people's minds and a lot of communities. I happened to be involved in that, because before I was a community activist, who had these ideas about social justice. So coming to live with the Puerto Ricans, I had to learn the different political connections. And in those connections, there were people that were tied to the old political machine – the old Daly. There were other people who wanted to have something called more progressive points of view. And there was another group, they were in-between. So those people who were more radical, and those people, who were more conservative, and the in-betweens… The people, who were more radical, were the ones who grabbed power in the area. And other people, who were more conservative, grabbed power in a different area. Those people, who were in the middle, got little power. Both of them are still there. The people in Humboldt Park are the people who are more radical – who are more Puerto Rican oriented. The other people, who were more conservative, they want Puerto Rico to become a US state. They people who are more radical, they want Puerto Rico to stay the way it is – an associated state. This is politics that played a role over here. Throughout the years, I personally learned those differences – who is conservative, who is not… It's kind of interesting, that in this particular neighborhood, out of this grabbing of political power, there were a couple of Mexican people that came and grabbed a junk of power – without this place being a Mexican place – because they were part of this group, political minded people… One of them happens to be a very conservative guy, Jesse Granato, he was part of the old political machine – he was Mexican. So out of these political shifting, this other Mexican guy came out to replace Granato. He was a more open minded person, Flores, another Mexican, that defeated this other Mexican guy. And Flores just got replaced by another Mexican guy, Moreno. And I am saying, that is kind of interesting, because in this neighborhood…

**IPC16**: The congressman is Puerto Rican, Gutierrez. And he came of University of Illinois, was president of a Latino serving redevelopment agency… I don't know what he does for living, other than being an elected.

**FH**: But the Puerto Rican community is not here anymore. So how does this work?

**IPC16_B**: It overlaps. So this Gutierrez became a national figure – representing Mexicans, as far away as California.

**IPC16**: He was the big guy. He flew to Arizona and spoke against the minority harassment laws. He is the guy you go to for immigration problems in the neighborhood. His district, he represents, the congressional district is kind of… It hooks up this neighborhood and Pilsen.

**IPC16_B**: There are particular people, who come from a different set of ideas. Since I have been here for that many years, I learned who is doing this and why. And that's part of my education in the neighborhood. That's why I am still here.

**FH**: There has been kind of empowerment? But people were displaced as well.

**IPC16**: Yes. There was a study done a few years ago, about looking at the West Town neighborhoods – which include Ukrainian Village, Wicker Park, Bucktown and parts of Humboldt Park – why through the years, from the 1950s to now, why it was diverse and kind of achieved some sort of stability, whereas on the south-side, neighborhoods that maybe

represented the same economic levels back in the beginning, didn't grow in the same way. And it was because there were so many institutions… It was a way for minority populations to be educated and to know about organizing and getting jobs and helping each other. Because the neighborhoods had such a high rate of rental and not ownership and now it's shifting into a higher percentage of ownership, those that made investments struggled to hold on to them, either became financially adapt and working for them and so they became more stable parts of the neighborhood. And some just bailed and moved to wherever it is cheaper. There is still a strong Latino population. If you look at the teachers, if you look at the principles, if you look at the settlement houses and the social workers, if you look at the hospital… We have two hospitals that are now part of the resurrection network and one was primarily Latino serving and the other one had a tradition of being Polish. But both of those things were kind of relevant in advertising or marketing to a local community to come and use their services. And now they are within two blocks of each other. They are owned by the same catholic hospital management. If you look at the doctors and the professional stuff over there, it's pretty diverse. It isn't just the white yuppies that are moving into town…

**IPC16_B**: Also the way I see it: You go to the south-side, it is more segregated. You go to the Pilsen area, you find Mexicans and you find the newcomers. Than you go to different places and you find some defined ethnic groups. And the north-side is different – especially in this particular neighborhood. In Wicker Park and Bucktown, you see it as a more sort of integrated area. Even the restaurants and the bars, you find a whole bunch of Mexican places and different places. So they are side by side. They way I see it in the south-side is totally different. That's one of the reasons why I like it here, because I am part of something that is totally different.

**IPC16**: So it hasn't become a total boutique, upscale neighborhood.

**FH**: But it's probably just available for those who bought early.

**IPC16**: But if you walk down Milwaukee Avenue… Division Street is individual, independent retailers. If you walk down Milwaukee Avenue and there are a lot of big furniture stores, that are left over from the 1950s, but they seem to have a clientele. They are individually, independent retailers. They are not part of this boutique thing. They serve the clientele of a much larger area. There are some wheel shops – they own their property and they have expanded quite a bit. And they have these palm trees and the bright, shiny wheels and they are not going to be displaced. There are some strong independent groceries that serve Mexican. I don't know if they own their markets or not.

**IPC16_B**: There is a whole bunch of different businesses. I just read in a newspaper yesterday, there is a Pakistani and Nepalese restaurant on Milwaukee Avenue. There are some Chinese restaurants that have been there forever. And a bunch of other businesses that relate to Koreans and different people…

**IPC16**: But I think that these retailers are not ones that are spending a lot of money on advertising. They are kind of old-fashioned, they are not webpage guys, they are probably big on sidewalk sales…

**IPC16_B**: I think, the old way of doing business here sort of disappeared and the newcomers, they came here with new ideas and they haven't been able to agglutinate the whole idea, how the neighborhood should look like. Laura was mentioning the sidewalk sales in the summertime. They were a big event on Milwaukee Avenue. Everybody there would participate in it. It was like a festival of retailers. So now, every weekend is just like a common party – eat, drink and keep on partying. But people just have those ideas, that every weekend you are supposed to go there and spend your money.

**FH**: But this is what changed? That it became an entertainment area…

**IPC16**: It sounds like it. If all you're looking at this webpage; "Time Out" kind of promotions. If that describes the neighborhood, than that's all you see. But rest of the neighborhood, the variety of the neighborhood, the history of the neighborhood, the texture of

it etc. is bigger and broader than what Time Out says…

**IPC16_B**: And that should be the case. And it's important to talk about it and to mention those things… Because there are obviously people that are in control of certain important organizations that don't have that vision.

**FH**: Like the slogan from the "Wicker Park Bucktown Chamber of Commerce". It implies…

**IPC16**: "Hipster", "Ground Zero"… It looks as if they are the only ones that spend money… Restaurants, spa, gallery, shopping…

**FH**: This is actually the image you get, if you look at media and Time Out magazine… This actually brings me to my last question: What will the future of Wicker Park look like? Considering the concept of the "Entertainment Machine" and considering the diverse neighborhood – everything together…

**IPC16**: I think there is a strong infrastructure. The boutiques will spend their money and do their web-pages. I think, the infrastructure, the institutions will figure out ways of either influencing this or doing their own as a parallel universe – kind of talking about the community in broader terms. These kind of pull-out map guides of the neighborhood have come out because Time Out publishes them for a price. And before that, the Chamber of Commerce would go around and do a book every year. So this is a little bit… It's guided by the commercial interests and an old way of doing things. It's kind of like the artists have to figure out how to compete with entertainment and sell that idea. So just the way the hospitals are rethinking themselves about marketing to the community – who is their potential audience and how they convince them that you are going to get good care here, even if everybody speaks Spanish – the neighborhood will figure out that there is more to talk about than shopping and restaurants. There was an interesting study about cultural districts. They talked about cultural districts that happened organically versus one that are legislative – let's create a tax break and developers use it, but artists or retailers or businesses… It's not an incentive for them to work there and it works out better if it is organic and if those relationships are built. So it is an interesting kind of concept, whether you engineer it socially or if it builds itself. So this is where talking to the Wicker Park Bucktown SSA… They want to put their money into glittsy things that are kind of superficial and happening quickly, rather than looking at the bigger story and offering a character for instance. Bucktown is very in that it has got a lot of… You can walk down the street and point to the different historical architecture in the different eras if you can read it. But what's nice about Bucktown, it has all of this modern architecture that is a dispersed infill. And so there is a nice relationship between the modern and the old. And so architects like coming and talking to each other. They love coming to Bucktown and looking at the architecture as far as inspiration for what they do at home. So this is an underlying story. This isn't something that comes up in Time Out, but that's what makes it kind of interesting an unique. There is a whole host of arts organizations that do very important work with teenagers. Teens come from all over the city to be involved in these groups, writing poetry, doing projects, doing urban agriculture etc. But that's not a Time Out story… But it's part of the infrastructure. So I kind of think that as a SSA, collecting tax money to market it, they are going for the easy stuff first. And if Roberto and I can have impact on it, it is kind of like: Let's talk about the richer part of the community and how can the true character of the neighborhood…

**FH**: …be part of the image, of the branding…

**IPC16**: Right. Some of the young people… When you come on the scene, it is kind of like history starts with you – who cares what happened before. And so hopefully with our experience, we can kind of like get them to turn around and look back at the history and see it as a value, because it is a richer dimension of a community. But what we have to do it convince… I think, we have to… Here is an interesting thing. The NNWAC named itself specifically that – rather than Wicker Park, because the Wicker Park historic district was the White. It was the white people's committee. So we didn't want to be aligned with the

gentrifier's. And NNWAC always had a strong Latino participation amongst the artists, but we were very deliberate in that we didn't want to team up with the developers, we didn't want to team up with the white people coming into the group… Our struggle within gentrification was: If you don't own it, you got nothing to fight. You will get pushed aside. So social equity as far as property ownership has always been a part of what we have been defending. And so now, we are here in this church. We have been calling it "St. Paul's Cultural Center". Nobody knows where St. Paul's is and we are like: Let's claim Wicker Park Arts Center, because it's historic, it's in Wicker Park, nobody knows where St. Paul is. So there is no brand association with that. If we are going to own it, we are not being pushed out. We can define Wicker Park as being more culturally diverse, because of what we are choosing to do in this space. And so when we look at Oak Park and Evanston and Hyde Park, each of them has an arts center. That's kind of claiming that geography in that name as being ours. If we were renting it maybe we wouldn't, but because we are owning it, it kind of gives us: Now we can do it. We are not changing the NNWAC so much as we are claiming the Wicker Park Arts Center.

**FH**: This is a really interesting aspect concerning the different layers of the neighborhood. Which layers are reflected in marketing strategies… And it is just a small piece…

**IPC16**: Right. But it's a louder voice…

**IPC16_B**: One of the ideas that I have in terms of the neighborhood is, that obviously there is a group of people that I call the "technocrats". Those are the people in control of certain things. Those people, I do not plan spend one minute to convince them. My idea is to go and talk to those people who are willing to listen to certain ideas that could be implemented as part of common interests. And this has to do with people that are here the longest – like the Polish, like schools, like churches in the neighborhood. Different groups of people who live in different areas… Go and talk to this different groups of people and talk to them about what is coming, so that we can work together. I will rather talk to those people that I need to align with, to put those ideas into practice. And a lot of things will come out of it. There are still a lot people in the neighborhood – despite all the changes that happened. We need to get together with certain people and we invite the newcomers to come and be part of the neighborhood and see what else is there that we can work together.

**IPC16**: One of the places of conflict you see is at the schools, because each school has a local school counselor. And so often times the white parents will come in. For instance, the "Andersen School" over on Division was primarily Latino and the white parents weren't satisfied with the principle or the level of school. And so they got themselves elected and changed the school into a "LaSalle Academy". And so the one school was getting faced out year by year and the other one was growing and right now both are inhabiting the same building. And so this is where… The white parents are more politically involved and so they are changing what was a community school where anyone in the neighborhood could go. This is where the schools are changing – because of newcomers and new ideas. But at the same time, "Pritzker School" was one of the first that became an academy, where kids had to be minority in order to go to the school – but only a small percentage from the neighborhood, and everybody else comes from further away. So it has excelled in creating much better educational opportunities for a broader part, but there is competition as far as getting into it. There is another school, and they hired a new principle, who created a math and science academy. He was hugely successful at creating teams among the teachers. Now there is all kinds of competition, trying to get to the school, because he knew how to change it. Other schools have become Montessori schools, private schools.

**FH**: It's expensive probably…

**IPC16**: Right. But it's the only way… To keep schools exclusively Latino or exclusively Black is a disservice to the students, because there isn't any room for change and there isn't any higher expectation. It's 50% drop-out rate… What has happened out of that is that the Latino parents, like any other parents with kids, involved in the school council. They find out

how to take leadership in the neighborhood and became a Ward Captain or a Committee Man. So in Logan Square, the "Logan Square Development Cooperation" had an agenda to develop the local school councils. They didn't have the settlement houses. What they have done is that they created an opportunity for immigrant parents to better their English skills, to get job training and to be involved in their kid's education. So the Logan Square neighborhood has really kind of engineered those school councils as a way to keep parents involved in their kid's education.

**IPC16_B**: I think that Chicago's history is very important to look into. Because before we talked about those places like association houses. They used to be called Settlement Houses. These Settlement Houses were there to provide services for newcomers, that came at different times to Chicago – Germans, Polish, Serbians, Greeks – to help them adjusting into American life. A lot of them were out of business or changed, because of the times. But the way I see it today: I think that even these schools, they need to change to accept certain realities. And those are realities that happen like in Europe. In Europe, the citizen speaks more than one language. Here in the United Stated, that is not the case. So I think, people in those days, they need to speak two or three different languages. In this particular neighborhood, Polish is there, German and Spanish and let's say French. And they should make that part of the educational process – along with art, that was developed trough ages by different cultures by different languages – to make it more cohesive.

*(...)*

**IPC16**: Do you know the study that Diana Grams and Michael Warr authored at the "University of Chicago"? It is about the informal arts. Actually there were two studies. There was ethnographic person from the "Natural History Museum", who worked with "Columbia College" in Chicago to do a study called "The Informal Arts". Then Diana and Michael Warr did a study about small scale and their impact on the neighborhood. So their thesis is, the informal arts is not a funded, professional form of organization, but it's like choir, a community theater or a literature group or a drumming group. But this is available for people of all classes, who are interested and motivated. The threshold to get in is pretty low. Things are kept real informal and it's a way that people make friends and find help so to speak. It's an informal social network. But at the heart and soul of all these activities is a professionally or an educated artist with some connections professionally, who is leading and guiding the group. But they say, it has more impact on people for being more likely to vote and being engaged in their community. And the informal arts that Diana described, was that it is very small organizations that do less than 25.000 Dollars. So it is not a lot of money, but it engages a lot of people in making art and doing something. It is that there is more democratic involvement amongst folks of different ethnic groups, social groups etc. And so when you talk about the arts on a community being effective, you're not talking about galleries attracting more boutiques so much, as artists who move back and forth between education – commercial – non for profit –, engaging a lot of the community in a lot of different levels. And that they are the social networkers or the glue – the stuff, that doesn't get talked about in Time Out…

*(...)*

**FH**: Thank you very much!

E-Mail Interview mit **IPM1** (Akteursrolle: Pionier/in)
Erhalten am 15. April 2009
Forschungsfeld: **La Condesa, Mexiko Stadt**

**Florian Huber (FH):** What about your personal background: Place and date of birth, education and profession? Where do you live now?
**IPM1**: Visual Artist, born 1971in Mexico City, got a BFA in experimental film and I live in the Condesa since 16 years.
**FH:** What were your intentions to live / invest / work in the Condesa?
**IPM1**: It was an "easy going" neighborhood, with lots of trees and a variety of affordable restaurants and cantinas. A nice park to walk around, not a lot of traffic.
**FH:** Which kind of personal and social connections do you have to the Condesa?
**IPM1**: On my dads' side, my grand grandparents from Turkey lived a block away from where I live. At the moment a lot of friends live around here and the Colonia Roma area. I have been going to the same cantinas for years so I know the waiters very well, and can drop by anytime and will generally find people I know there. The gallery where I show is also very near by: "Kurimanzutto Gallery". I try to use my car as least as possible, so I have tried to create an infrastructure that will allow me that.
**FH:** How would you describe the visible change of the Condesa during the last few years (infrastructure / image / architecture)? How did the structure of ammenities like shops, bars or restaurants change? How did the build environment change? What kind of image does the Condesa have?
**IPM1**: People have no sense of maintenance, a place comes into fashion and it's taken over until it is basically destroyed and worthless. A neighbor of mine that moved in recently, knocked a huge tree down because he said that the roots where growing too much and could go into his house. I couldn't do much because he is related to some politician, but I felt it as a lack of respect towards the whole neighborhood. He could have found another solution. A friend of mine bought an apartment at this remodeled building and had to move out, because the upscale restaurant they opened below her was too loud. She told me that the owner of the building made comments like: we should try to kick all the owners out of the neighborhood and try to buy out local spaces in order to open businesses like "Lacoste", to make the neighborhood a better place. To me this is the perfect way to kill it. I have seen so many beautiful small business fade away. I don't understand these people. The beauty about this place is it's sense of humanity, it's green, but there are people in this country that want everything to look like a shopping mall.
**FH**: How did the price level for rent and ownership change?
**IPM1**: Prices went up the roof, its almost like living in NY. Yuppies and people that like Starbucks coffee, all of a sudden are all over the streets. I wish that at least with the raise of rent and prices a sense of keeping the place together was parallel. Ignorance, to me, is the main factor.
**FH**: What do you think about traffic and safety in the Condesa? Do you think, that the social structure and the composition of inhabitants has changed (less poor and more rich people / educational level / job structure)?
**IPM1**: Traffic is a pain in the ass. I used to walk to the park in peace, now it's an adventure. I have to watch every move because otherwise I'll get run over, no joke, seriously. Safety seems the same, I still hear about violent acts going on all the time.
**FH**: Is the social structure more homogenous than before?
**IPM1**: A bit more, lots of South-Americans and north-Americans around here. When I had the art space, it was already beginning to happen a lot.
**FH**: Do you know, if there is still an ethnic or religious community?
**IPM1**: The Jewish community is still present, but I don't sense it as much as before, maybe because there is a lot more people around…

**FH**: Was there a change in the use of the district? What kind of functions does the Condesa provide for the new residents?
**IPM1**: More bars and more restaurants, it's becoming more of a place to go hang out than to live in, I think.
**FH**: What makes it so attractive?
**IPM1**: You used to be able to walk to places without using a car, green areas… You can still feel that a little bit in some areas.
**FH**: Who was the leading force for the revitalization process of the Condesa?
**IPM1**: To me, the neighborhood was great when I first started living in it. For example my art-space attracted a lot of people but it was never an intrusive thing – if you wanted to go in the gallery that was your choice. Even cab drivers say all the time that it has become like "La Zona Rosa".
**FH**: Which actors were involved and did the urban authorities support this process?
**IPM1**: **-**
**FH**: How do you see yourself within this revitalization process? Which role did you play?
**IPM1**: When we opened our space we contributed to a sense of a more multicultural environment, oriented to the growth of culture. It also served as a social meeting point; in such a big country where it was hard to find one.
**FH**: Are there any activities on the neighborhood level like meetings, specific days, neighborhood organizations or a newspaper?
**IPM1**: A newspaper is not a bad idea. I have always been interested in the promotion of dialogue.
**FH**: What do you think about the change and development of the Condesa?
**IPM1**: I wish people had a higher sense of conservation, more remodeling instead of building these huge "lofts" with no life and no personality. There is a big bookstore around my house, which, for example, I like a lot. I wish that the movie theater that it has inside was more organized in order to have better cultural events.
**FH:** Do you think it's positive or negative and why?
**IPM1**: Negative, because of a lack of conservation due to ignorance; opening a thousand restaurants doesn't make it a better place.
**FH**: How will the future of the Condesa look like?
**IPM1**: It's already beginning to feel like a highway…

Interview mit **IPM2** (Akteursrollen: Gentrifier/in & Immobilien/Architektur)
Datum: 17. Februar 2009, 12.00 Uhr
Forschungsfeld: La Condesa, Mexiko Stadt

**Florian Huber (FH)**: Hello. Where were you born?
**IPM2**: I was born here in Mexico City.
**FH**: Where did you study?
**IPM2**: I studied at University Iberoamericana.
**FH**: You live here in the Condesa?
**IPM2**: I live and work here in the neighborhood, so I don't have to use my car much.
**FH**: What were your reasons to live and to work here? Why is your office located here?
**IPM2**: From my perspective, there really are not that many places to live in Mexico City. It's a tough city; it's very hectic as you know. There are very few neighborhoods where you can really live and don't have to use your car and don't have to spend many hours in the traffic. That were the main reasons, because it's very central. So it's easy for people to come and see you and you don't have to move around. It's incredible well connected to the rest of the city. Everything is 5 or 10 minutes away. It's a neighborhood where you can walk, it's a save neighborhood in terms of Mexican standard – that doesn't mean it's really save.... It's also very nice, it's full of trees and has 2 big parks, so the facilities of the neighborhood are quite good.
**FH**: But you also did some projects here in this area.
**IPM2**: I have 3 projects here in the Condesa. 2 are already built and 1 is in progress. But I built more in Polanco – about 5 or 6 projects – than here in the Condesa.
**FH**: Since when are you living here?
**IPM2**: I live here since about 12 years.
**FH**: And the office also exists since that time?
**IPM2**: No, I started the office in 2000. But I started living here when I was still studying and lived here for a while and when I came back to the city, this is why I chose to live here.
**FH**: As you live here since about 12 years, you recognized the change of the neighborhood. How would you describe this change during the last few years – concerning infrastructure, shops, restaurants or architecture?
**IPM2**: They passed along. I don't know exactly when that was – it must have been around that time of the new politic of urbanization, where they decided to support construction inside the city and prohibit new construction outside the city. The aim was to redensify the city including the use of the infrastructure that already existed and to stop the growing of the city towards the edges. When I tell this to you, it sounds like a good idea, but the fact is that it was disastrously bad planned. So this and a developing boom for housing caused that this area and all the neighborhood, which are close together and central – like Polanco, Colonia Roma, Colonia Napoles –, really grew. Single houses were torn down in order to build multi-apartment buildings. The way most of the parking worked in Mexico City was that they used the empty lots for parking. But then these empty lots were filled with apartment buildings and there was no other solution for parking. So parking in Mexico City is a complete disaster and they only made it worse in the last 10 years. There is absolutely no regulation in terms of creating parking lots and the other really clear problem are the valet parkings, because there is some mafia for valet parkings. You don't want to spend 45 minutes looking for somewhere to park, so you leave your car in the valet and they will park your car in the street. So they drive around like crazy and the neighborhoods, which used to be calm and just for internal traffic, have all the guys from the valet parking taking the places of the neighbors. It is a complete irony that the very few parking lots, which are left due to the new apartment buildings on the former empty lots, have now been taking by the valet parking. So if you go to any of these neighborhoods, you arrive at the parking lot and they will tell you that all the parking lots are reserved for valet parking.
**FH**: So this changed here in the Condesa?
**IPM2**: That's one, but it changed in many ways. When I started living here, it was an area where you could walk and then it became a really dense concentration of restaurants. There

aren't that many shops in comparison to other commercial areas in the city. So it's mostly restarants and there's people coming from all over the city to enjoy those qualities.
**FH**: How did the image of the Condesa change?
**IPM2**: It absolutely changed. It changed in height – it's more horizontal. The single family houses were very attractive to demolish and have taller buildings instead. When you live and work in a neighborhood you are very aware of what's going on in the neighborhood. Governments come and go – so the planning is a disaster. You can't say that it's an organized structure or anything. It's very organic and there's a lot of corruption!
**FH**: So how did the price level for rent and for ownership change?
**IPM2**: The prices changed very dramatically. At least from my point of view, they are clearly overpriced. In 5 years you could expect 400% more from your lot.
**FH**: Also for the Art-Deco buildings here in the Condesa?
**IPM2**: For those buildings, the price level changed less, because they don't have parking. For me it's not a problem, but you will never pay that much money for an Art-Deco building, because you don't have a place for parking.
**FH**: So parking is obviously very important.
**IPM2**: Yes, it's crucial!
**FH**: Do you think that social structure and the composition of the inhabitants changed a lot?
**IPM2**: I am pretty sure it did. What happened with Colonia Condesa is, that there was a big earthquake in 1985 and one of the areas, which was mostly damaged, was Colonia Condesa. So after 1985 there was a migration and a lot of people left their houses. Before that, you could define it as middle or high-income families and after 1985 there is a period, where it dropped down socially. After the law for redensifying the city was passed, an interested group of entrepreneurs saw an opportunity in the neighborhood. They started to open restaurants with tables on the sidewalk, which was quite unique for Mexico and it turned out very well.
**FH**: What about artists?
**IPM2**: I don't think that there were that many artists – that's kind of a myth.
**FH**: Are there now less poor people here in the Condesa compared to the situation right after the earthquake ?
**IPM2**: Yes, obviously. And another thing happened: For a period of time, developers like Javier Sanchez where building nicer houses in terms of the quality of the architecture and the materials. So during that time, the neighborhood was reshaped. After that it turned into clear business, because huge development companies followed and their buildings didn't have any interesting architecture – now you see more and more of those bad quality buildings. They sell those really bad apartments for a lot of money and the apartments are smaller every time, so they can sell them faster and they can have larger gain. And this definitely affects the social structure of the neighborhood.
**FH**: Where are those buildings located?
**IPM2**: If you go to the street Nuevo Leon, you see some buildings. They are usually build by developers like „Baita". They design whatever looks best on the Excel sheet and they just go for it.
**FH**: What about the job structure here in the Condesa?
**IPM2**: In fact there is very little offer for office space – but I can't tell you anything concerning the job structure in general.
**FH**: Is the social structure more homogenous than before?
**IPM2**: Right after the earthquake, things changed dramatically. It was a gang area right after and obviously there aren't any gangs anymore. So that changed dramatically. And yes, I would say that it's becoming more homogenous.
**FH**: Where did the people, who lived here before the earthquake, move?
**IPM2**: They were upper middle class and they moved to the outskirts. I don't know, but Santa Fe, the area where people with money move, was not build around 1985. Santa Fe was built

beginning of the 1990s and the reason for this development lies in the fact, that there is more water in the west than in the east of the city. If you look at a map of Mexico City it is clear that the west is richer. If you go to the east, it starts to get more and more poor and the city ends at the place, where all the waste is. The areas in the north and the south are richer, if they are located closer to the west.

**FH**: Was there a change in the use of the Condesa as it was a living area before?

**IPM2**: An important part became aimed to entertainment with all the restaurants and bars.

**FH**: What about tourism?

**IPM2**: There are tourists, but it's not a „cultural" area. There are no museums and not a lot of other cultural facilities. And for example Polanco, there is a lot more to shop. So here it's mostly the restaurants.

**FH**: Who was the leading factor for the revitalization process – besides the main developers?

**IPM2**: I would say the entrepreneurs, the people of the restaurants and people like Javier Sanchez.

**FH**: What about the government?

**IPM2**: The government had nothing to do with it. Beside of the redensification law they haven't done anything relevant for this area.

**FH**: So the urban authorities didn't play a main role?

**IPM2**: No, everything in Mexico happens aside of the government.

**FH**: How do you see yourself within this revitalization process – as an architect and as an inhabitant?

**IPM2**: I don't see myself living here much longer. It's too crowded and too noisy. I'm ready to leave, because I don't enjoy it that much anymore as I did before.

**FH**: Would you say that you played a certain role as an architect?

**IPM2**: No, I have the projects, but beside of that I didn't do anything for the neighborhood.

**FH**: Are the any activities on the neighborhood level – like meetings, specific days or a newspaper?

**IPM2**: There are. There's a newspaper, which is called „Codigo Postal". It's a magazine, which is free and mostly commercial. I don't think that it's based on a social or community network, but it's a magazine, which is relevant to the neighborhood. There are also meetings with neighbors, but I never attended them. And I don't think that there is a specific day or anything like that.

**FH**: Do you know the „Union the Veccinos Hipodromo, Roma and Condesa"? Are they still active?

**IPM2**: I think they are still existing, but I don't know, if they are very successful.

**FH**: Why do you want to move? Do you have a negative feeling about the change in the Condesa?

**IPM2**: I have a negative feeling about Mexico City in general. You find ways to live here, that somehow work, but to be objective: It's not a very good city to live in. It's insecure, neurotic, dirty, polluted and it's unsafe. You can become accustomed to the other things, but you can't get accustomed to the idea that you might get kidnapped or mugged. But I'm not an optimist.... On the one hand it's tricky to move, because Mexico is absolutely centralized, but on the other, most of the work I am doing is not in Mexico City anymore. On the long run, I will move to some place.

**FH**: So you don't think that the development of Mexico City will change in a positive direction?

**IPM2**: No. It's just going to get worse. The government is corrupt and they don't have the slightest idea of what they are doing. On the other hand I think, we as architects can have a positive impact, but it's a measured impact. We might have an impact on a block, but I don't think that architects can change the way Mexico City works. And it's more than urban planning, because you have to change minds and culture.

**FH**: My last question is: How will the future of the Condesa look like? Because right now it's pretty popular to live here…

**IPM2**: It is. If you consider the context of the international crisis, things will change, but this will also affect other areas. I think, it's going to continue to be popular for several years. You can compare it to areas in New York City. A group of people is interested in the area and it will get a magnet for other people to come. Masses of people follow and the people, who were interested in the beginning, loose interest or can't afford to live here anymore.

**FH**: Will the Condesa stay interesting or will it become a boring upper-middle class residential area?

**IPM2**: There is this area in Mexico City, which is very famous: The Zona Rosa. In the 1960 and 70s, the Zona Rosa was incredibly glamorous and well known for it's fancy restaurants. If you look at it right now, it's a disaster. It became a noisy entertainment area.

**FH**: Do you think that this will happen here as well?

**IPM2**: I think it will. One of the reasons that really accelerated the degradation of the Zona Rosa was the opening of a metro station right next to the neighborhood. It became more popular, more people had easier access to it and the people who made it interesting lost interest. Concerning the Condesa: I am not very positive and I think, it's already going through a process of degradation and this process can only continue. I live here and when I'm around on Thursdays or Fridays, I hate walking from the office to my house, because it's a complete mess. There's a lot of traffic inside the neighborhood and it's very noisy, because of all the people who come from other parts of the city to go to the bars and get drunk.

**FH**: Are there any intentions by the authorities to stop this development?

**IPM2**: They don't do anything about it and don't have any idea of what to do. That's the worst combination: They are not interested and if they were, they don't know what to do. Another problem is, that the infrastructure gets affected as well. Until now it wasn't a problem here in this area, but the water resources are very small and there's areas in the eastern part of Mexico City, where there's no water supply for 2 weeks. And the lack of water resources will also get a problem for the richer areas. Politically it's not of so much interest, because no politician will put all the money under the ground, where no one is going to see the activities.

**FH**: Thank you very much for your time!

Interview mit **IPM3** (Akteursrolle: Gentrifier/in & Immobilien/Architektur)
Datum: 26. Februar 2009, 9.00 Uhr
Forschungsfeld: **La Condesa, Mexiko Stadt**

**Florian Huber (FH)**: What about your personal background?
**IPM3**: I was born in St. Angel, a suburb in the south of the city and spent a part of my life there. Then I went to Europe and lived there for four years before I came back, and I live in the Condesa now for eight years. I studied architecture and made a PhD in literature in Barcelona.
**FH**: What were your reasons to live here in the Condesa?
**IPM3**: It's one of the few neighborhoods in the city, where you can walk and live like in a city – not like in a metropolis. It's almost like a little neighborhood inside the city. The neighborhoods Roma and Condesa were in much better condition than San Rafael or the historical center of the city eight years ago. Now you can even live there.
**FH**: Did you also do projects here?
**IPM3**: We have two or three projects here, mostly houses. Revitalization of old houses and now we're working on a new house here in the neighborhood.
**FH**: How would describe the change of the Condesa concerning infrastructure, architecture, image and price during the last few years?
**IPM3**: The changes in Condesa and in Roma were made by earthquake the 1985. Before, they were neighborhoods, which were rundown and cheap. The politics have frozen the rents, so that people were able to move here. As the government didn't allow the owners to rise the rents, the owners let the buildings run down. Because of the earthquake, many buildings were demolished and many people were scared of living here and moved out, so the rents were very cheap, which was again an opportunity to move in for many people. When they moved in here, the prices started to rise. So since ten years until today, there is a lot of speculation.
**FH**: But there were also a lot of new projects, which have been built during the last few years, like the Hotel Condesa D.F. and so on. Would you say, that the architecture has changed the neighborhood?
**IPM3**: Yes, a lot. Right now it has reached a point, were it's saturated and you can't go further. If you look at the Zona Rosa, it now happens the same thing here as in the 1970s in the Zona Rosa. In the 1960s, the Zona Rosa was a nice part of the city and everyone, especially the artists, went there. Finally it came to a point, where it was saturated with commerce and new things. That's what is happening here in the Condesa. And architects are contributing to this process, because the new buildings start a market and create a demand for living here. So the prices go up and because of the nightlife in the neighborhood, people from all over town come here. But this seems very saturated now.
**FH**: I found out, that the restaurants initiated the change of the Condesa. Don't you think it will go further and further and develop as the Zona Rosa?
**IPM3**: In certain parts maybe. Right now the Zona Rosa could be a nice place to move in and change the neighborhood. Usually it goes up a little bit and then it goes down. Right now the Korean community is very present there as well as the gay community. If you consider the park the center of the Condesa, it won't overcrowd. But the place where all the restaurants are on Michoacan, it's only a place of commerce. I don't know, if it will go further, but now it's impossible to live there.
**FH**: How did the social structure and the composition of the inhabitants change during the last few years?
**IPM3**: Right now there's probably a good mixture and social combination here. People who have lived here for decades still live here as well as the Jewish community. And beside of the old people, there's the new people. The combination is very nice. There are also the new kind of rich people, who are kind of a new category. They have a lot of money and they live here, because it's fashionable. I think the combination is all right.
**FH**: So you think it's a good social mixture.
**IPM3**: Yes. But there's a neighborhood in Barcelona, where the mix is even better, because there are more immigrants. I like this kind of mixture in the cities.

**FH**: What kind of jobs do the new residents usually have? Are there a lot of people in the new media sector and so on?
**IPM3**: People who work in the movies, writers, architects, painters and the other part are people who work in commerce or financial services. Also there are a lot of Argentineans here in the neighborhood. They usually work in restaurants or services and some of them work for the fashion business as a model.
**FH**: So there are also magazines and agencies?
**IPM3**: Yes.
**FH**: Some of my interview partners told me, that a part of the former residents also moved because of this development. Do you know, where they went?
**IPM3**: Well, old people certainly die. Usually there are inheritants and if they don't want to live there, the developers of the architects come and buy the buildings and construct something new. Despite this, most of the old people remain in the neighborhood, or they move to their families in another area.
**FH**: But the upper middle class moves to Santa Fe.
**IPM3**: There's this paranoia about insecurity. The richer people prefer to live in a building where there is a guard and dogs. So they go to places to like Santa Fe or Lomas de Chapultepec or other places, which offer those things. But those are pretty isolated places. Everyone is living in their own nest.
**FH**: Somehow, Santa Fe always comes up in the interviews. It's strange that a lot of people move there, but none of my interview partners likes it.
**IPM3**: Well, people who live there like it. It's also somehow the imitation of the American way of life by the rich people. It's not interesting to me, but I think they are happy.
**FH**: Can you confirm, that people with money prefer to live in new developments and do not like to live in renovated old houses.
**IPM3**: There are two kinds of people. There are those, who have just money and don't care about renovating houses and so on. Then there are rich people, who are interested in the city. For example the people who live near the Parque Mexico have money – like the governor of Mexico City. I think, in about ten years, more rich people like to live here. What's happening in the historical center is similar to what happened in the Condesa in the 1990s. But the process there is happening with more infrastructure and more money. The government didn't do anything to develop Condesa, but in downtown, they are putting a lot of money.
**FH**: I also talked about this issue with Martha Schteingart from the Colmex. In European cities usually the center is very expensive since many years.
**IPM3**: Here it's the opposite. It's similar to some American cities. In downtown there are offices, but during the night it is more or less abandoned, because no one lives there. Also here it's different. In the central area you find a lot of commerce, where a lot of people buy things in the traditional stores. But there are no new or nice apartments in the historical center. What they are doing now is producing more habitable spaces for people to move there – mostly expensive and middle class apartments. It's a good strategy to repopulate the center.
**FH**: Do you think that the commercial factor will change because of rise of the shopping malls?
**IPM3**: I don't think so. Some of them have been around for many years. Here in the Condesa it's a good combination. You have a lot of services here. You can go for a coffee, but if you live in Santa Fe for example you usually have to use a car or you go to the shopping mall.
**FH**: Do you think that the use of the amenities of the Condesa has changed?
**IPM3**: Well, there are not many new things, if you live here. It's more or less a routine. But I think it's interesting for people, who come to visit the Condesa, because they find things here that they usually don't find in Mexico City. I don't think that has changed, but it has increased.

**FH**: Some of my interview partners told me that it has changed from a residential to an entertainment area.

**IPM3**: I don't think it was only a residential area before. The services changed. For example, if you had the bicycle store or the mechanic or the bakery. Now you have more fashionable stores. I think that's the main difference, but they are still stores and some of the services still exist. I prefer to go to the key shop for example, instead of going to the shopping center to get a new key. There has been a change, but there's always been commerce here.

**FH**: Who played the main role in the change of the Condesa? What about the local authorities?

**IPM3**: Mainly the restaurants and the architects changed the neighborhood. If we go back in time to the 1930s: This building for example is from 1939 and it was built by the same architect who also built the Edificio Basurto. He and another famous architect made hundreds of houses here. This was the first development of the Condesa. After it was a race track for horses – a hippodrome – and it became a residential area. So it was mostly the development from nothing. And then there was the new development, which was driven by a mixture of commerce, architecture and speculation. I don't mean speculation in a bad sense. There's this opportunity when there's cheap land, which you can buy and sell. It was not like in the historical center, where Carlos Slim puts a lot of money in the development. Here in the Condesa, there were several people and I think, that's the key for the redevelopment. If you don't think about the business and money, which drives redevelopment processes, you will exclude a very important part.

**FH**: Do you know, if there are any activities on the neighborhood level – like special days, meetings or a newspaper?

**IPM3**: All the ongoing events usually center in the park – mostly at the Lindberg, which is the central square in the park. On Sundays there are activities there like a market and so on, but also political meetings.

**FH**: Is there any neighborhood association?

**IPM3**: I don't know much about that. I know there is one association and they are always fighting for something. For example, a few years ago it was planned that the street, where all the restaurants are – Michoacan –, should get a pedestrian street, but the neighbors were opposing this idea. In a way they were right, because this street is one of the only ways to cross the Colonia. One of the main problems here is the traffic. Modern cities have to deal with the traffic and the use of cars. If the authorities don't care about the cars, they have a problem and that's what is happening here. Also concerning the parking situation. If you come here on weekends, it's awful and saturated.

**FH**: Is somebody doing something about this situation?

**IPM3**: One neighborhood association I think, but I don't now exactly what they are doing. There was a plan of building an underground parking, but it's very expensive and very difficult because of the neighbors. The plan was to make it under the park, but people were against it.

**FH**: Traffic is a main issue here. Is there any development going on concerning the traffic problem?

**IPM3**: The reason why they were building the second floor on the highway, was because there was also an election, when the major of Mexico City applied for presidency. So he had to do something about the traffic. So they were building this second floor, which is obviously promoting car traffic. They tried to solve the traffic problem, but actually produced more traffic. Right now, they try to promote public transportation, which is the key to solve traffic problems. Like the Metrobus – it works well. You have to know, public transportation here is and has always been a disaster. No one from another city or country for example knows how to stop a Pesero, the Microbus. I am sure, you don't know where they are going or where they

stop. The Metrobus and the expansation of the Metro system are two reasonable solutions, but you always have to deal with workers-associations or corruption.
**FH**: And it's also difficult to change peoples minds not to take the car for each short ride.
**IPM3**: Well, you have this very high social inequality here and people from the middle class or higher don't use public transportation, because it's not their class and they don't want to meet lower class people. It's hard to change that. The Metrobus for example appears to be an efficient way transportation. First it was always extremely crowded, but now they use more buses and so on. So you have to convince the people who own cars also by providing a relaxed offer of public transportation.
**FH**: Is the Metrobus also working because it is considered as more save than the Metro itself?
**IPM3**: Maybe, but still people from the middle class don't use it that much.
**FH**: What do you think about safety in the Condesa?
**IPM3**: Well, all over Mexico City people would say that all the places are not save. I also had some troubles, but never in the Condesa, so I think it's very save. I walk here at two or three o'clock in the morning, but nothing ever happened to me. But you can say it's save and on the next day it happens – you never know. I think it's very save in the Condesa, because you have activity all over the day and also during the night. I think it's the flow of people, which make it save or unsafe.
**FH**: How will the future of the Condesa look like?
**IPM3**: Previously I was very pessimistic about the development, when I told you that it will become the next Zona Rosa, but I don't think it will become that awful, because most of the people who live here are interested in the Condesa. In the central part I think it will get more a commerce space like in all the tourist parts of cities all over the world. You can notice this development, when the shops, which serve the residents, turn into tourist or souvenir shops. I don't think this will happen here, because the Condesa is not such a tourist cal hotspot. So the majority of the Condesa will probably stay as it is now, but in the central zone it, will probably be different.
**FH**: Roma Norte is the more hip neighborhood now, could it also slow down and become more residential.
**IPM3**: That would be nice, because hipsters move from one place to another and Roma Norte is more hip now. But it's also good for Roma Norte, because the neighborhood starts to develop. The problem are not the initial hipsters, but those who come later. In the Condesa I think it has already reached the peak and it's very expensive right now. It's more expensive than it's worth. I think it won't go further, also because of the financial crisis. The waves start to tranquilize.
**FH**: Thank you very much for your time!

Interview mit **IPM4** (Akteursrolle: Gentrifier/in)
Datum: 2. März 2009, 11.00 Uhr
Forschungsfeld: **La Condesa, Mexiko Stadt**

**Florian Huber (FH)**: What about your personal background?
**IPM4**: I was born in New York City in 1950 and I started spending some time in Mexico in 1994. In 1997 I moved to Mexico full time, but I lived in a small town about four hours north of Mexico City. This town, San Miguel, has a big population of foreigners – a lot of Canadians but also Europeans. I lived there for almost ten year with my partner. Then we sold the house and moved full time to Mexico City, but we already had an apartment here.
**FH**: Beside of painting, what else do you do?
**IPM4**: I've always been a visual artist, not just painting. I also did sculptures and so on. When we moved here to Mexico City about 3,5 years ago, I didn't have a studio here, but I had this idea of writing a guide book about Mexico City, so I thought this would be a good time to do it as it doesn't require a lot of space – I could just work on the computer and a lot of my work was out of the house. So the first year I spent here full time, I was writing this guide book. Since that time I turned into a writer and I didn't do a lot of painting during the last few years. About six months ago, I had the opportunity to write for the daily national newspaper, the one which is in English. They were looking for writers and now I write for them about culture or music during the week.
**FH**: You also write a blog on the internet.
**IPM4**: I also have a blog where I write once a week. The interesting thing is, that people find me through the blog – like you did.
**FH**: Since when do you live in the Condesa?
**IPM4**: About five years now – we bought an apartment. Before we lived here in Roma.
**FH**: What was the reason to choose the Condesa?
**IPM4**: Well, I would have lived there before, if we could have afforded it. When we were first looking for an apartment, we were just looking in the newspaper and actually the apartment we rented in Roma was the first one and only one we saw, because it was cheap and nice, although we didn't even know where Roma was. From living in Roma, we got to know the Condesa, because it's near by. We took walks in the Condesa and thought it's so much prettier there, but also so much more expensive and we can't afford to live there. But when we were looking for an apartment to buy, there was one advertised in the Condesa. So we called the agency. The apartment was already sold, but they showed us another one and we bought it. The main reasons were, that it has a lot of trees, so it's the prettiest neighborhood here. The air is a little better, it's a little cooler, I love the architecture – it's fascinating.
**FH**: How would you describe the change of the Condesa during the last few years?
**IPM4**: It's the same as in the whole city – it got better. The earthquake in 1985 was a pivotal event. It caused a lot of destruction. Condesa had some earthquake damage, but for example Roma was worse. But there was some damage and a lot of people just left the city. People were afraid to be here, prices went down and buildings became abandoned. It's only in the last couple of years that the Condesa witnessed a renaissance. Mexico City has grown from the center towards the other neighborhoods and those neighborhoods got older. In Vienna or in Paris for example, the old neighborhoods are the most desirable one. Here, people say: It's old, so let's leave it. Affluent people leave them for poor people and build something new further away instead of preserving the old buildings. But I think the mentality is changing; especially in the Condesa, where the Art-Deco buildings are valued now for their historical significance. Also in the 1950s, people left the Condesa, because it was old, but the earthquake was really the devastating event. But now, the whole city is coming back and there's a lot of investment in repainting and fixing the buildings, also because of the jubilee due to the 200 years independence from Spain. I think, Condesa is interesting because it's pretty and it's not on the straight grid as it has circles and angles, which give it a sense of a more village-like part of the city and make it more pleasant to be there. It's also very close to everything like the historic center. It has a very different feeling and the visual things, like the

fountain in the park, draw people there. And there are also a lot of restaurants and chic little stores.

**FH:** How did the social structure change?

**IPM4**: I don't know if it changed that much. It still has a sense of a village. In my building, most of the people are older people and have been here for a really long time. You still have the knife sharpener, who comes by. There's still a lot of this old fashioned stuff, like the old fashioned barber shops or the shoe repair guy, but there are also more new international businesses like Starbucks and so on. Nevertheless, it still has the sense of a small village with all the services you need near by and which have not been chased out yet. One day, the shoe repair shop will probably be turned into a trendy clothing store, but for now it still has a mix.

**FH**: But also a lot of younger people or couples and foreigners moved in here.

**IPM4**: That's true, sure. David Lida wrote in his book: If you walk down the street in the Condesa, you'll see more foreigners than Mexicans. That's never happened to me. It's true, there are foreigners, but I think there are way more Mexicans.

**FH**: What about the small companies, like agencies or media firms, which moved in the Condesa?

**IPM4**: Actually, I don't know anybody personal, who works in this businesses and I wonder, if it becomes more desirable as a residential area than as a business area. After the earthquake, it became more commercial and businesses moved into buildings, which were former residential buildings. Now I think there's a trend in the other direction. Owners can make more money in renting space to people who live there instead of working there. That would also be a great approve for the neighborhood. You notice it on weekends or during holidays, when the parking situation becomes much better, because then only the people who live in the Condesa also park there. Now, a lot of people come in the Condesa just for work – either in the visible businesses, like restaurants and stores, or in the invisible businesses, like in the media or design companies. So I would prefer, if there was less business and more residential space.

**FH**: But traffic is also problem because of the restaurants and the bars.

**IPM4**: I am lucky that there's no restaurant on my block. But I've read or heard from other people who life near the restaurants, that the valet parking situation is terrible. Basically it's a good thing here in Mexico City, that you can drive anywhere and just pull over your car at the place where you want to go. Somebody will park your car and will bring it back to you for very little money. But the problem is where they park your car, because it's on the sidewalks or in front of peoples houses. It's noisy. For the residents it's terrible. In the Condesa, you find this situation near the restaurant area on Michoacan.

**FH**: Would you say that the use of the district changed, because people from other neighborhoods go to the park and the restaurants?

**IPM4**: It's more on the weekends. During the week it's more or less quiet. I am surprised the parks aren't used more, because it's such a big city with such a bad air. Parque Espana is empty most of the time. There are more people in Parque Mexico especially on the weekends, but it never feels too crowded. There's always something going on in the central part and a lot of people walk their fancy dogs in the park. I am not a big fan or specialist for dogs, but I've never seen any place with such an amount of expensive dogs.

**FH**: Condesa was a Jewish community before.

**IPM4**: Yes it was, and actually in our building there was an old Jewish woman, who lived there for 35 years. Her daughter, who is about 60, lives just upstairs. So there are still some around, but a lot of the Jewish residents moved to Polanco or in other western parts of the city. In Mexico City, the money always moves west.

**FH**: Is there still a Jewish community in the Condesa?

**IPM4**: Not that I am aware of. I have never seen orthodox Jews here, but I did see them in Polanco for example. People refer to the Condesa as the place which used to be Jewish.

**FH**: We talked about the amenities which the Condesa provides for its residents – like the parks, the restaurants, the village feeling. What about safety?
**IPM4**: I have never felt unsafe in Mexico City except for one single incident. But I know somebody, whose father was killed here. Or David Lida, he was kidnapped in a taxi. Despite of that, I don't know anybody who walks around in fear – certainly not in Condesa. Our apartment was broken into once, which was extremely rare and all our neighbors were shocked, but they didn't take anything. We were gone and the neighbors heard some noise and saw shadows, but they left without anything. I never felt threatened in the Condesa. I am from New York, so I think I got an urban sense. I look around, if anybody is following me, I lock the doors, when I am in my car. I don't make myself vulnerable, but I've never felt threatened.
**FH**: Who was the main actor in the revitalization process of the Condesa?
**IPM4**: The reputation as a place for artists, writers or bohemians is probably true to a certain extend. Now it's mostly people who would like to be considered that and maybe aren't, but have enough money. Condesa got more expensive, so it's not a place anymore where a struggling young artist would live. It would be the artist, who is the son of a wealthy businessman. Even in the art world it seems like a lot of the artists come from a more privileged background. In the United States it seems like there is a wider range of people who didn't have anything and could manage to get a start somewhere. I came to New York, when I was a struggling young artist, back in the days, when you could to that. Now it's hard, unless you have a rich family. Also Condesa has the reputation of being a Yuppie place. If you look at the new apartments, people who live there have to have a certain amount of money, a good paying job or a rich family. Most of the restaurants in the Michoacan area – I hardly ever eat there – are mediocre. They look great, they are very attractive and the social scene is very appealing, but when I go out I want to have good food and most of the food is not really good. But Condesa remains still one of the most desirable places… A place where people want to live.
**FH**: Where is the new Condesa for the young struggling artist?
**IPM4**: Well, one is Santa Maria la Rivera. It's north, near the train station and it's an old neighborhood, which goes back to the middle of the 19th century. You can get a lot of space for a reasonable price and that is definitely being talked about. There was an article in the New York Times about 6 months ago, where it was written that this is the new place, where artists can go.
**FH**: What about the gallery scene?
**IPM4**: The gallery scene is not in the Condesa, what is surprising, because I thought, that the galleries all went there. There are just a handful scattered around the neighborhood. But Roma and Polanco have way more galleries. The rest is just scattered all over the city. Geographically, it's hard to make a gallery scene as active as it is in New York for example, where it is so concentrated. It also doesn't seem to be so much of a culture to go to galleries as an activity amongst younger people. And if you go to galleries here, the doors are usually locked, you have to ring the buzzer and the first thing they ask you, is what you want. So it's not very inviting.
**FH**: Which other actors could be defined or named?
**IPM4**: Well, actors actually. There are a lot of actors. Especially the movie actors gave Condesa the sense of a chic place to be. If you read articles in magazines about singers or actors, they often live in the Condesa. So it becomes cool to live here and it gives Condesa a certain profile. It's not one of my interests, but there's also some individual designers, who have their stores here. They also have an event called „Fusion" in the park every six or eight weeks. It's like a craft show, where people, who make clothes, jewels or things for the home, show and sell their products. But still, restaurants and bars are the main attraction of the Condesa.

**FH**: What about the local authorities?
**IPM4**: I didn't have a lot of contacts with them. I went to one neighborhood meeting, which was very boring. But I am still getting the E-Mails. I just ran into one guy I met at this meeting. He said that he also doesn't go there anymore, because people just argue and nothing ever gets started. The sense of community here is very different from New York. I think people here have a really serious avert attitude towards authorities and police. In New York and probably also in Austria people generally assume, the government is working for the good at least for most people and the police is working to protect and help people. Here, I think there's more the sense that the government is here to grab what's possible and screw everybody and the police is here to get a „mordida" and secondary to protect the people. That has been the overriding sense since the Spaniards came and screwed the country. This is why there's more the sense of doing and caring for yourself and less the sense of working together as a community.
**FH**: Is this also the problem of the neighborhood association?
**IPM4**: Yes, there's a lot of infighting and it's hard for people to come to agreements. At least that's my impression.
**FH**; What about the change of the price level?
**IPM4**: It's definitely more expensive. The apartment we bought was a mess and we fixed it, but I guess in five years, the prices will be 25% higher than now. But you never know, how the economic crisis will affect the price level.
**FH**: How will the future of the Condesa look like?
**IPM4**: Me and my partner, we have a couple of apartments that we rent out and they've never been empty. There is always somebody who wants to rent a nice apartment and it feels like it's only getting better for us. The profile of the Condesa within Mexico City gets more defined and it's becoming a more desirable place. And certainly it was foreigners. There are a lot of people who come to work or study in the city for a year or longer and they like to live in the Condesa because of the village feeling and the possibility to walk to the park, the restaurants and shops.
**FH**: So you don't think that Condesa will develop as a new Zona Rosa?
**IPM4**: It could happen, but I think there's more of a sense now. When the change of the Zona Rosa happened, there was no sense of what was going on and the government could run wild with giving permits to the businesses. Now in the Condesa, the neighbors closed down a bar, because it was making too much noise. Then there was a beautiful old house, which was abandoned for many years. One night, the owner started to tear it down, because the lot was worth to build a high rise building. But the neighbors went out to stop it. Now Nike, the sports company, took over the old building and refurbished it. It's quite beautiful. It was a protected building, but if you tear it down in the middle of the night, they can fine you, but you will earn a lot more than the fee, if you sell the lot for a high rise building. Now there is more awareness, both from the government and from the neighbors. What makes a neighborhood valuable depends on what is there. So I think it is going to be harder to turn it into a new Zona Rosa, but who knows – nothing surprises me here in Mexico.
**FH**: How do you see yourself in this change of the Condesa?
**IPM4**: Well, I write more about other areas than the Condesa. But right now, it's good to promote Mexico City in a positive way, because there are so many bad news with all the drug things and so on. So I am always glad to bring good news and I am trying to calm peoples fears. Mexico City is very far from being full of tourists like Paris or New York. I am not too worried, that Condesa is going to be overrun and that many people start to buy all the apartments. But I feel good that I have enabled a few people to earn more money in their businesses and increased the general level of the economy. If some people get priced out of the Condesa, there's other places where they can go. Mexico City is still a very affordable

city. You can get an apartment here for a couple of hundred Dollars. So there are neighborhoods for people with different amounts of money.

**FH**: You don't think that the Condesa will get more homogenous?

**IPM4**: No, I don't think so. People say that, but I walk around and see who is here and it doesn't seem like that. It's a big city and there's a lot of Americans and Europeans. So what? I lived in New York City, which is full of immigrants. But I think Manhattan is too rich and full of wealthy people. If you want to live in Manhattan, you can not be poor or middle class. You have to be rich to move in there and I think it has taken away something of the interesting mix. It seems less interesting to me now. But Mexico City is big enough and far away from that happening. People with really a lot of money still prefer the western districts of the city like Polanco or Lomas. Here in the Condesa it is more the „younger" kind of money and it's still kind of a mix – also because of the youth element. It will take a while, before it will become homogenous. Wealthy neighborhoods all over the world tend to be more alike. I'm quite sure, the wealthiest neighborhood in Vienna is not very different from the wealthiest neighborhood in Paris in a certain way. You see the same kind of stores of designer labels. But I don't see that happen in the Condesa.

**FH**: What do you think about the reconstruction of the city center?

**IPM4**: I think it's great. Every time I go there, I'm amazed. They are spending a lot of money there because of the bicentennial.

**FH**: So it's becoming more attractive?

**IPM4**: Yes. I am writing a piece for a newspaper about the revitalization of a certain street there and right around the corner of this pedestrian street there is a new apartment building. And there are more of those. And that's what's going to make it come back to life – people living there and new residents coming into those areas. The section north-east of the Zocalo, which is one of the older parts of the town, is a part where tourists generally don't go and it's very poor and full of street-vendors. But every single streets is completely lined with colonial buildings and in any other town it would be the most spectacular part of the city. One day it will be like that just because of the architecture. Somebody will discover this overlooked treasure of Mexico City.

**FH**: Do you think it will become more attractive to live there than in the Condesa?

**IPM4**: No, because it lacks the parks and the trees. It will probably also maintain the busy commercial edge, which makes it less gracious as a place to live. It's more exhausting and intense.

**FH**: So who will move there?

**IPM4**: I know for example a young guy – he is a publisher – who lives there as well as an American friend of mine. He has a nice big apartment there and pays about 5.000 pesos. Right now it's more interesting for the creative type of people without families, because it's not so convenient for food shopping. More services need to go there, before families move there. Nevertheless, this area and Santa Maria la Rivera are the two areas, which will become more desirable. And also Roma, which isn't as cheap as it was, but it's still cheaper than Condesa.

**FH**: There are also those new developments like Santa Fe, where a lot of people move.

**IPM4**: So they say, but I don't know anybody who lives there. I think it's more the people who also work there. I don't know why you want to live there under any circumstances. It's for people, for who anything modern is appealing. The apartments are all very fancy and expensive, but it completely lacks what Condesa has. But I livke driving by because of the interesting architecture, but I am horrified by the idea of living there.

**FH**: What about the water problem in the eastern parts of the city?

**IPM4**: It hasn't affected us, but I read about it. It is a problem, but the city as a whole still functions. The lights go on, the water runs, the toilet flushes, the metro works. Given how crazy the city is, it seems like it things work pretty well here. Concerning the water, it will clearly become a more serious problem than it is now.

**FH**: How would you describe Mexico City to a foreigner in a few sentences.

**IPM4**: Delightfully chaotic. I love the street energy here. You walk down the street and there's life on the street. Somebody is selling or making something, somebody is singing and so on. I like the fact that there are so many old things here. You come from an old city, but I come from the United States, where people think, something has to go to a museum if it's 50 years old. Here in Mexico City you find 700 years old ruins in the center of the town. I like this mixture of the different ages like Aztec foundations, colonial buildings and Art-Deco houses. In New York, everything feels like 21st century. Even in the old buildings there are very modern stores. In Mexico City you also find modern stores, but right next to it, there will be an old fashioned shop. I also love the food and the people are very nice. I've lived here for about 10 years and I can only remember one time, where I saw two people yelling at each other and that was because one guy hit the others car. Despite of that, I've never seen people being rude and verbally abusive to one another. In New York, there is an edge of anger all the time ready to burst through. Here, people don't seem angry and they are not so afraid to touch each other. In the metro for example it doesn't seem to bother people to be squeezed up, whereas in New York no one wants to touch another person. This also makes Mexico City a very comfortable place to be.

**FH**: Although everything seems to be improvised here?

**IPM4**: Yes, that's right. Everything is improvised and it's also a certain lawlessness. The driving for example is one of the worst things here and you don't have to take a test or anything. But in general, I like this sense of freedom. I can't imagine going back to the States at this point – especially to the life that I had. My lifestyle and way of life here is so much nicer and comfortable. But basically it's more the culture. The culture of the United States doesn't interest me much anymore. It's so much about acquiring things. Here you feel more the values of what's important in life: spending time with friends and families, spending time over a meal. In the US, the waitress brings the check when you haven't even finished your meal. It would be such an insult here to give you the check before you finished your meal. In the US, time is money. Here, time is not money and so there is more time for enjoying things. I never say never, but I can't envision a good reason why I want to go back to the United States.

**FH**: Thank you very much for your time!

Interview mit **IPM5** (Akteursrolle: Geschäfte/Lokale/Unternehmen & Pionier/in)
Datum: 23. Februar 2009, 16.00 Uhr
Forschungsfeld: **La Condesa, Mexiko Stadt**

**Florian Huber (FH)**: You are running two restaurants and you are a painter. What about your personal background?
**IPM5**: I was born in Colonia Condesa and I also live here. So I use my bicycle to drive around. Although in the Condesa some people ride bicycles, it is still dangerous because nobody cares about bicycle riders. It's a shame. One important aspect of this part of the city is, that you can live here without the necessity to go to other part of the city. Everything is here and you can walk or ride the bike to reach the places. There are cinemas, markets and everything is near.
**FH**: Why did you choose to work here? Because you lived here?
**IPM5**: No, when I started working here, I was still living in Coyacan, but I was looking for a place here. Before that, I lived in New York City, because I was interested in art and painting. There, I had to work in restaurants to earn money. I started as a dishwasher, like many Mexicans do. I stayed there for one year and than I moved to London. There I attended classes in the Saint Martins College of Art and Design and I was working in a restaurant as a bartender. After one year I went to Holland, Germany, France, Spain and Switzerland and I worked mostly in restaurants, but I was also moving furniture in Spain for example. Then I went back to New York and stayed there for another year. I worked as a waiter and as a manager of a restaurant and I was making a lot of money. Altogether I stayed more than four years abroad. When I finally came back to Mexico, I thought that I could survive as an artist and rented a small studio. After one year I ran out of money. A friend of mine told me about some guys, who wanted to open a restaurant – "Fonda Garufa" – and that they were looking for somebody to run this business. One guy was supposed to run the place, but they discovered, that he doesn't know anything about it. I was in big need of money, so I went there for an interview and they said that I should run this restaurant. I already knew a lot, because I worked in various restaurants in various positions a few years and I learned a lot.
**FH**: For how long did you stay at Fonda Garufa?
**IPM5**: I stayed there for four and a half years. It was incredible. If somebody would have told us that this small restaurant, this small space will be the beginning of the development of a whole new thing here in the Condesa, we wouldn't have believed him. It was crazy. After one year we had a two-hour waiting list for the tables. This was because there was demand and lot of young people. After the earthquake in 1985, many people and families left the Condesa and Roma and moved to the suburbs. There were plenty of apartments, big ones with high ceilings. They were occupied by young people, partly the children of former residents, who had studied abroad. There were artists, architects and designers. In those days, 18 years ago, it was possible to rent a 200 square meter apartment for 3000 pesos. Now they are 20.000 or more... All the streets were dirty and the facades of the houses were in bad shape. It was dark and also dangerous to walk around during the night. Nevertheless, there were a lot of young people or couples, but their demand for more modern restaurants was not served. There were old restaurants, which were here since a very long time. There were not too many options. At the Garufa, we started with a very simple menu. We were also serving good wine for a reasonable price and it was a great success, because in other restaurants they charged a lot – even for bad wine. Like I said before, there were also many people who have traveled abroad and they were looking for something new, after they came back. So we were at the right moment at the right place and we were ready.
**FH**: When did you start your own restaurant?
**IPM5**: When I started working at the Garufa, I was asking the owners for a participation of the business. They said „No". So I said I will run the place, but I need a salary. After a few months, they separated one of the owners from the restaurant and they promised me to give me a share of 30% of the restaurant. At the beginning, the restaurant had depths and owed a lot of money to some people. But as it worked great, pretty soon I was able to pay all the depths and there was some money left. The other thing was, that in the restaurants I worked at

in Europe, all the waiters and waitresses were young and pretty. So I also hired young people who wanted to become artists, actresses and actors and so on. They were not really got waiters, but they were fresh and trendy. This was an instant success, because it was a sharp contrast to the typical Mexican waiters. One year after I ran the restaurant, there was a long waiting list and everybody knew that there is a big opportunity to make business in the Condesa.

**FH**: How long did it take?

**IPM5**: After six months other restaurants were opened, but just few were successful. But little by little, others understood the new trend and were successful.

**FH**: What about the "Cafe La Gloria"?

**IPM5**: After two and a half years of an incredibly successful time at the Fonda Garufa, my partners and friends told me that they didn't really give me the 30% which they had offered me, because they were to greedy. So I left and I wanted to take all the people with me, which I hired. So they got scared and offered me 30% of the value of the restaurant in exchange for the promise, that I don't persuade the staff to leave as well. I thought, o.k. – finally I could be a painter. After one week I missed the business and so I talked to some friend about the idea to make another restaurant here, in the La Gloria. It was also a restaurant before, which was run by Donna Gloria, who still rents it to us. I saw this place and talked about it to a friend, who is also painter and we decided to do it. I had the money and we talked to Donna Gloria and she said o.k. She was tired of running the place, which was founded by her mother. Now Donna Gloria lives upstairs.

**FH**: When did you open it?

**IPM5**: It was in 1994. She gave us the keys in September and within three months we renovated everything and opened end of December. And it stayed busy since the first day. My brothers helped me a lot and some other friends as well, so it was possible to open a new place by investing about 70.000 pesos. I was working in a bistro in New York and as I liked the food, we made some adaptations and opened with this menu. As the Cafe La Gloria was very successful, we also opened a few other bars and restaurants, where my brothers ran the business. Some of them are still there, others are closed.

**FH**: As you've been working here for a long time and you also live here, how did the people change since beginning of the 1990s?

**IPM5**: I think the change started after the restaurants came. Suddenly the Condesa was the place to be, to work and to live. It's located in the middle of the city, so that makes it very attractive and a lot of people realized that. There are parks and green areas and also the architecture is amazing. But the tranquility, which was one of the trademarks of the Condesa, has gone. There are too many bars now; a lot of noise and it's difficult to find a parking lot in the evening or night. Many of the older residents are tired of the problems which were brought by the boom of the Condesa. I also think there's a lack of regulation. We have the example of Zona Rosa. It was the hottest place in Mexico in the 1960s and 1970s. I used to go to the small cafes with my father. Now it's awful – nobody wants to go there. I hope this won't happen here, but you never know. There are many economic interests and corruption.

**FH**: As the prices are higher now, where did the people move, who lived here in the beginning, when it was cheap?

**IPM5**: It's like in Soho. When I was there during the 1980s, everyone had a studio there because it was cheap. Now it's so expensive. The artists had to move for example to Williamsburgh and now they move to Queens.

**FH**: And here?

**IPM5**: The people who are coming now are more like yuppies, young couples with money, who buy new apartments. Some of the artists are still here, especially if they had the possibility to buy an apartment, when it was still cheap. The others moved to Colonia Roma. Colonia Roma will be the next Condesa. I don't know what will happen, but the big franchise

restaurants and cafes are spreading very much here in the Condesa. The other thing I didn't mention before was that we put tables on the sidewalks. This was an instant success. Despite of the nice weather here in Mexico City, the other restaurants didn't do it, because there was a regulation, which forbid this.

**FH**: How was it possible for you?

**IPM5**: We changed it. Because of the success of the Fonda Garufa, everybody put tables on the sidewalks here. The corruption level was very high and you could get permission, if you pay money to the people from the delegation. Every month, somebody came and asked for money, because the tables on the sidewalks were forbidden. At some point, one of the heads of the delegation said that he wants to restore the order in the Condesa, which was full of young people sitting in the street. He wanted to put an end to this and sent workers with trucks from the delegation as well as policemen, who took away all the tables and chairs. I was on holidays and I saw it on the front-page of a newspaper. People were afraid and angry. I came back and we organized a festival to protest and everybody was on our side. We also had television here. So the delegation gave back the stuff and said, that it's o.k. if the restaurant pays a certain amount of money. But nobody is paying it, because we have to pay it into a certain bank account, where the head of the delegation has direct access to – it's incredible.

**FH**: What kind of connections exist between the owners of the restaurants?

**IPM5**: I know all of them and I don't have much in common with them. I don't consider myself a restaurant owner. I am a painter, who has a restaurant and my partner is a painter as well. We have more in common when we have to face the authorities. But for example, when I made the festival, all the other owners were opposed to this idea and were frightened to suffer, if the authorities are angry. Nobody supported the idea. At the end, everybody was here and was giving interviews to the media.

**FH**: So the ties are not very strong.

**IPM5**: Not really.

**FH**: What do you think about the change of the Condesa? Is it positive or negative?

**IPM5**: I think cities are alive and they change. It's impossible to stop the change. But I think there are too many bars here. If this becomes like the Zona Rosa, this will be the end for all of the restaurants, which are here now, and also for the owners of the buildings as well as for the residents.

**FH**: How will the future of the Condesa look like?

**IPM5**: Now it's still a beautiful place to live, but I think the future looks bad. The delegation is allowing changes in the use of the space and so you have residential houses, where on the ground floor a restaurant or a bar opens, but it is located in a street with no parking and a lot of people living around or above the bar. And some of them close at six o'clock in the morning, which is definitely an outdrive factor for residents....

Interview mit **IPM6** (Akteursrolle: Langjährige)
Datum: 23. Februar 2009, 14.00 Uhr
Forschungsfeld: **La Condesa, Mexiko Stadt**

**Florian Huber (FH)**: What about your personal background?
**IPM6**: My parents were intellectuals. My mother was a writer and very well known as a poet here in Mexico. My father was a painter. So I come from a family, where art, reading, literature and music was very important and I consider myself very lucky in that sense, cause I was not brought up like most middle class children. My parents were very attentive to that kind of education and they were very inspiring.
**FH**: Did you grow up in the Condesa?
**IPM6**: No, I did not grow up here. I grew up in a much more modern neighborhood: in the Colonia del Valle, which was founded in the late 1940s and early 1950s.
**FH**: Since when do you live here in the Condesa?
**IPM6**: I live here since 1980. We first decided to rent a house, but now I own the house where I live now. The reason why me and my former husband moved was, that Condesa is central and we both worked in the city center. The other reason was, that it was a very nice, pleasant and quiet neighborhood, which is no longer quiet.
**FH**: How would you describe the change of the Condesa?
**IPM6**: In the 1970s it was mainly inhabited by very classical catholic middle class families with several children. What happened is that these children went away to live somewhere else. The old people stayed. There were very narrow pieces of land and the houses big and small. They were not good for apartment buildings, so when the old people died, the houses were sold or rented out by the people who inherited these houses. The children rented the houses to small companies and that's what generated the change into a more business district. The companies were in the sector of editorials, medical offices, laboratories, lawyers or accountants. Small independent businesses. And that generated another need: Where are those people going to eat? Because maybe they don't want to go back home to have lunch. That gave the need for the restaurant business and we are sitting now in the "Fonda Garufa", which was the first restaurant of that type. Sure, there have been other traditional restaurants, but these were the kind of restaurant, where you don't go on a regular basis, because they are expensive and more for special occasions. So it started with the Fonda Garufa and then "Mama Rosas" and then "Cafe La Gloria". Around that time, some very visionary architects saw the change. With more restaurants and the type of people who used to come here, the Condesa got more trendy and modern. Lots of people from other neighborhoods started to come here looking for entertainment. That generated new construction, because some visionary real estate companies and architects saw the change. They started to buy lots or houses, decided to tear them down and build apartment buildings with lofts – minimalist places, which were very easy to construct and to sell.
**FH**: Who bought the apartments?
**IPM6**: People who are liberal, open-minded and have reached a certain financial level, because they are expensive. Condesa is now among the most expensive places to buy real estate here in Mexico City.
**FH**: When did the price level change?
**IPM6**: It started changing about ten years ago.
**FH**: What about the Art Deco buildings?
**IPM6**: The Art Deco houses are being restored now. In the late 1950, the Art Deco and the other older buildings were considered of being „de-mode", so they were torn down and replaced by cheap apartment buildings. But some escaped that trend and now the Art Deco is really in fashion. Actually, Colonia Condesa and Roma are now protected by the "Fine Arts National Institute", so the houses can't be torn down anymore. Some have been restored very carefully and are really beautiful and very expensive!
**FH**: Is there more demand for the old houses or for the new constructions?
**IPM6**: I think there is more demand for the modern apartments. For the moment, a 100 square meter apartment will cost 2 million pesos in the Condesa and you can get an apartment with

the same size in another Colonia for half of the price. Same type of construction, same surface, but it's the neighborhood, which makes the price. I think, what also caused the boom was that Zona Rosa decayed in very drastic way. In the 1960s and 1970s, Zona Rosa was a lot like the Condesa is now. Very similar. You had artists and writers, who went to all the little cafes there. There were art galleries and antique shops. Zona Rosa is now more like a red zone or a red light district. It's full of cheap cabarets, table dancing, prostitution and gay bars. It's also partly a Korean district. Little Korea in Mexico City. All the former cafes and restaurants closed.

**FH**: Do you think that the social structure and the composition of the inhabitants has changed in the last few years.

**IPM6**: Very much. Now, young people in their 30s live here. Before it was old people in their 60s and 70s. Before that, there were families. Some of the former family houses and old buildings were remodeled and sold to newcomers, which are mainly people like academics, scholars, artists of all sorts, models and so on. There's another phenomenon, which was not common before: There are lots of people who share apartments like in other cities. That was not characteristic of the neighborhood. Also many foreigners like Argentineans, Cubans, Brazilians and Russians live here. These things make the Condesa different. Because it's the people who give life to a place and the Condesa has a very special population, which lives within its boundaries and finds everything here.

**FH**: So the infrastructure provides everything what people need. But how did the infrastructure change?

**IPM6**: Very much! Now we have a lot of chain stores. Before, there were the grocery stores owned by the owner. You knew your neighbor, the butcher, the lady from the cleaning, the guy from the grocery store and so on. Stores, the butcher, the bakery and small markets have been substituted by the chains. Now, most of them are gone.

**FH**: Is the Condesa now also attractive for small advertisement companies, media enterprises etc.?

**IPM6**: Yes, my son has one as well. I was working in graphic design and communications and my office was also located here. And I have many friends, who have their offices here. So when I worked here, I didn't have to leave the Condesa at all.

**FH**: Was this the reason why you stayed here?

**IPM6**: Yes, and I love it here. I think it's an ideal neighborhood for my family and for me. It has everything that I would look for.

**FH**: Is the social structure more homogenous than before? Are there less poor people?

**IPM6**: There never have been many poor people. There was the lower middle class and medium middle class and now this emerging class, which I wouldn't put into a socioeconomic category. It has to do more with the culture. They definitely don't have a very low income, because if you want to live here, you have to make at least 30.000 Pesos a month, which is above the average salary.

**FH**: So there's more a change in the lifestyle?

**IPM6**: Yes, you have a change in the lifestyles. Before, there were many indoor restaurants and now you have a huge variety of offers.

**FH**: We already touched the issue of the use of the Condesa. Now it's famous for the many restaurants.

**IPM6**: And it's also a tourist spot.

**FH**: We also talked about the change in lifestyle.

**IPM6**: When I came here in 1980, people were out on Sunday for church, mothers took their children to the park and probably buy ice-cream at "Roxy" – and that was it. During the week there was no outside life, except going for the grocery store or something like that. Now you go out for a coffee, you go to an art gallery or an antique shop and you go window-shopping.

**FH**: Do you know any people, which moved from here to another district because of this change?
**IPM6**: I think the major problem of the change is that there are no parking spaces. This makes life sometimes very difficult here – even mine. There have been times when I came home and I had to take the car to a valet parking from a restaurant a few blocks away, because there was no place to park my car. They were planning to build a subterranean parking place below the park, but the neighbors said: "No".
**FH**: This could be a reason to move?
**IPM6**: This is a major problem, along with security. Condesa is rather save. I wouldn't say it's safer or unsafe than neighboring Colonias. But I think the main reason is the parking situation. Many families moved because of that and the rather large apartments are occupied by young people without a car who share an apartment. So if you don't need a car to drive your children to school, than it's o.k. The Condesa is very well connected and you don't need a car to get around. The problem is, that the „normal" middle class in Mexico hates public transportation. They say that it stinks, it's bad, it's insecure, it's horrible.
**FH**: Who was the leading force for the change of the Condesa? What about the urban or local authorities?
**IPM6**: I don't think that the authorities have anything to do with it. It came from the residents. First the restaurant owners were more consciousness about the place and they were forced to build a relationship with the authorities, because of the licenses. I know from personal experience, as I once had a restaurant, that the licenses cause a lot of struggle and corruption. The type of people who live here is very aware about changes, because they are well educated and won't accept anything easy and fight for their rights. In terms of civil society this is very interesting, because they are politically and socially active – and kind of connected somehow. We also have the little shops from young fashion designers, who are socially active in doing things and fight against HIV for example. They organize fashion shows or performances. This also makes it very unique. There is a connection and there are several associations here, which organize events in the park.
**FH**: But it's always a struggle against the authorities?
**IPM6**: Yes, always. Authorities say „Yes", the residents say „No". The authorities say „No", the residents say „Yes". It's like an old marriage.
**FH**: Would you say that a part of your identity is influenced by the Condesa?
**IPM6**: Yes, I'm a typical Condesa resident. And I love my neighborhood and I am interested in what is happening.
**FH**: What about other activities on the neighborhood level?
**IPM6**: There is the newspaper „La Condesa" and also other activities like fashion shows or festivals, concerts and so on.
**FH**: What about the neighborhood organization "Union de Vecinos Hipodromo, Roma and Condesa"? Do you know it?
**IPM6**: I know it, but I am no participant, because I am always very busy.
**FH**: What do you think about the change of the Condesa? Is it positive or negative?
**IPM6**: Like everything, it has good things and bad things. In the balance, it has changed for good. The problem with the cars is definitely bad and also that it is not as residentially as it was before. But the people who decided to stay here gain profit from all the attractions, because before it was a very boring neighborhood. Now it's lively and I like the liveliness that is has. Before it was a boring, old residential area and there was nobody on the streets. So I think it's positive.
**FH**: What are the negative effects of the revitalization?
**IPM6**: There is no available land to build parking lots. If they don't solve this problem, this could be an important factor in a future decay.
**FH**: How will the future of the Condesa look like?

**IPM6**: I would say, before it starts to decay, it will be as good as it is now for about ten more years. But like everything changes, the Condesa will also change. Probably people will move from this place to another place. Or maybe not – I don't know....
**FH**: Do you know any upcoming neighborhood?
**IPM6**: No, and the new developments like Santa Fe have nothing to do with it. Santa Fe is a business district with no character. It looks like a business district which you find in any modern city in the USA. I would hate to live there!
**FH**: What about Roma Norte?
**IPM6**: Maybe, because Roma had its peak, then it went down and now it's coming again.
**FH**: Thank you very much for your time!

Interview mit **IPM7** (Akteursrolle: Medien)
Datum: 19. Februar 2009, 17.30 Uhr
Forschungsfeld: **La Condesa, Mexiko Stadt**

**Florian Huber (FH)**: Could you please introduce yourself and tell me a little bit about your background?
**IPM7**: I was born in New York City, finished a public highschool there and after highschool, I took a year off before I planed to go to university – and I'm still on that year... I never went back.
**FH**: Did you ever live in Colonia Condesa?
**IPM7**: Yes, I did. I lived in the Condesa for about 5 years.
**FH**: What were your reasons or intentions to live there? Why did you move to the Condesa?
**IPM7**: My story in Mexico City is slightly complicated. I moved here in 1990 and I had no intentions of returning to New York, but after a couple of years, there was a time of death and illness in my family, that obliged me to return. So for a few years, I was not in Mexico very much – just for a couple of months a year. After that period was over, I started to spend about half of the time of the year in Mexico City. I was going back and forth between Mexico City and New York. At first that was fine. I was married and I tried to preserve my marriage, because my ex-wife, who is Mexican, did not want to return to Mexico and she's still in New York. But she was o.k. with me going back and forth. Anyway, that worked for a while and then it stopped working and I really wanted to be here. I knew the Colonia Condesa, because before I lived in the Condesa, I lived in the Colonia Roma. So I knew the neighborhood. During the time I was going back and forth between the two cities, I had arrangements with people, who had rented apartments in the Condesa, but who were rarely there. So I paid most of the rent and they paid the other part and usually they were here just for a few days. It seemed to be a situation that made sense while I was in this interim stage of living in two cities. After I made the commitment to leave New York, I was still in one of these apartments and I was happy there. The other guy was in Mexico City for about a week during the whole year, so that wasn't the problem. But I left the Condesa, because my landlady decided, that she wanted the apartment for her son and so she asked me to leave.
**FH**: When was it?
**IPM7**: This was between 1999 and 2004.
**FH**: When did the Condesa become a hot spot for nightlife?
**IPM7**: Well, I do have a certain frame of reference, because my ex-wife grew up in the Condesa and so we went there sometimes. In the early 1990s, when I was first in Mexico City, there were only some restaurants and most of them had been here for a very long time. At that time, the Condesa was a quiet residential neighborhood. You might already know, that the Colonia Roma, which is next to the Condesa, was hit very hard during the earthquake in 1985. Although Condesa was not damaged too badly, people were afraid to live in this area and a lot of people left. So the rents went down or at least remained stable despite the fluxuation of the Peso. But it was a residential area and didn't have any significant nightlife. Some of the few restaurants had established by European immigrants, principally eastern European Jews, who came here because of the quotas of the US-Immigration Act in 1924. The community started in the Centro Historico and when they started to do better economically, they moved to Colonia Condesa. There was a Hungarian restaurant which doesn't exist anymore, and there were a couple of Jewish bakeries. They were also gone by the time I came here. There is still a place called „Saps", which has a very European menu. They've been there since the 1940s and that is what the 4 or 5 restaurants in Colonia Condesa were like, when I came here in the early 1990s. But just few years later, the development started. The first „modern" restaurant was the "Fonda Garufa", where also Ernesto Zeivy worked and which was an argentine restaurant. What they did, caused very much attention, because they put tables on the sidewalk. And if you consider the nice climate here in Mexico City, it's interesting that just very few places put tables outside before. So the Fonda Garufa filled up immediately. After a while, Ernesto wanted to run his own place and opened up "Cafe La Gloria" just one and a half block away. Those two places set the term for what the

Colonia Condesa is now. Cafe La Gloria is sort of prototypical with its menu that is sort of European and with a lot of nice things. Ernesto had been a waiter in New York and in London. And in New York and in London, the people who wait tables are not 50 year old men with grey hair. They are young people or some gorgeous girl, who wants to be an actress. But you never saw that in Mexico City. So Ernesto got young people to work as waiters and maybe they were more beautiful than they were professional, but no one had ever seen this before in Mexico City. Anyway, the kind of food that they served at Cafe La Gloria, the fact, that they have some decent wines for a reasonable price, and the fact that they are open late, sort of established what the Colonia Condesa became. And they multiplied exponentially – restaurants, bars, cafes and also some stores, although the boutiques and stores didn't get that big as the restaurants. There aren't that many people, who go shopping to the Colonia Condesa.

**FH**: So the restaurants were crucial for the development of the Condesa. How would you describe the change concerning infrastructure, image and architecture?

**IPM7**: I will address each of those subjects individually. Let's start with architecture. Architecture is a really strange subject in contemporary cities, because it changes so rapidly. There are a very few neighborhoods in contemporary cities, that have a coherent architecture. If you go to certain central neighborhoods in Paris, there is an established style of architecture, that hasn't changed since Hausmann. Vienna is also a perfect example. But you don't find this in cities, which have developed so rapidly like all the Megacities. So the Condesa wasn't a coherent place even 20 years ago. There are some Art-Deco buildings, some Neo-Colonial like California-Colonial buildings. The Condesa was built as a neighborhood in the 1920s. Much of what the peoples image of the Condesa is, refers to those older buildings, which were erected between the late 1920s and the late 1940s. But the truth is that there are a lot of buildings, which were build afterwards in the 1950s and 1960s. If you go around the park you see the buildings with the huge windows – those are neither Art Deco nor California-Colonial. So there is already this kind of mixture of architecture. But what happened in the last 10 years is that you could make a lot of money in developing apartment houses. So you have those two or three storey buildings with three apartments and you don't get much money out of it. But I am allowed by zoning laws to tear it down and build a brand new six or seven storey house with two or three apartments per floor. Mexicans with money prefer to live in a new building – they wouldn't see the charm that other people see in older buildings.

**FH**: Is this probably also the reason why Santa Fe is popular?

**IPM7**: Yes, but Santa Fe also has the safety factor. People consider Santa Fe as a save place.

**FH**: And Condesa is not considered as save?

**IPM7**: Less. I feel save, but the general perception is that Condesa is less save than Santa Fe. Anyway, architecturally there's a lot of new construction going on in the Condesa. I'm not sure, if it's such a big deal and makes the architecture more incongruent than it was before. It's just a little bit more of a mixture of architectural styles and the new buildings are not too bad. I mean, they are not really good and there's no effort made to make them architecturally congruent, but at least they are not too high. Berlin for example is a city, where you've got a lot of new architecture, which doesn't have anything to do with the old architecture, but it's fantastic! It legitimizes the postmodern contemporary city. But you don't have anything like that in the Condesa. The new buildings are not offensive, they are not particular beautiful and not particular ugly – just regular. But I don't think they've done anything to make things worse.

**FH**: What about the image of the Condesa?

**IPM7**: Well, it has become the (!) hip neighborhood of Mexico City.

**FH**: Do you think it still is?

**IPM7**: The whole question of the perception of hip and the reality of hip is very interesting. First of all, the question is, if there is something that you, Florian, would consider truly hip or truly cutting-edge in Mexico City at all. I have a friend who lives in the Centro Historico, where are lot of bars are located – so that might be the cutting-edge; or Santa Maria la Ribera, I don't know. But this is not a city that has a huge, real cutting-edge and I wonder where the cutting-edge exists in the world today. But yes, what you're alluding to makes sense. I go there and most of my friends go there, including younger friends and I think friends, who are more cutting-edge than I am. But also people from Santa Fe go there, when they want to have a groovy night-out. I go there, because it's centrally located and it's easy to say to friends: „Let's meet at a place in the Condesa." It's a central meeting point, which is easy to get to. If you ask someone to meet you there, it's not a problem because it's not very hard to get there. If I would say: „Let's meet at a cantina in Santa Maria La Ribera" – then it's less easy, because of traffic and parking and the perception, that it's unsafe there. In that way, the Condesa is very easy.
**FH**: That makes it so attractive.
**IPM7**: Yes, the central location, the access and also the fact that there is such a variety of places where you can go. If you want to go somewhere quiet or private, there are fewer places, but there's a lot of noisy places where a lot of people go. I think that validates their choice for some people. It's the perception of hip, but not the reality, because once it becomes mainstream there is the question: Is it really hip anymore? Probably not. My question is: What would be more hip than Colonia Condesa? Beside of defining the term „hip", it's not like I could tell you six places right away, which are hipper than Colonia Condesa.
**FH**: What about the infrastructure – beside of access?
**IPM7**: Parking is a real problem. Once I went to the Condesa by car and it was impossible to find a parking space. Usually I don't care, because I walk or take a cab, but for people who live there or driving in there, it's a problem. Another thing is infrastructure in terms of: Where is the hardware store, where is the market? That becomes more tricky. Prices go up and for example a place, which had been a shoe repair shop, closes and they open up a pizza place or something, where they can generate more income from – like a bar. Those infrastructure issues arise in a neighborhood, which is gentrifying.
**FH**: How did the social structure and the composition of the residents change?
**IPM7**: Well, a good question. Condesa used to be what Jane Jacobs called a „mixed use neighborhood", where there are people who work there during the day, people who live there and leave during the day, because they work somewhere else and people who come here to hang out at night and then go home. Those neighborhoods work well until one function dominates. In the Condesa, rents began to become very high, but 20 years ago, rents were very low here. Now rents are very high, so only a small fraction of people who live in the city can pay the rent and many of them are foreigners. You see very few people with brown skin for example. The others might be Mexicans, but probably of more recent European decent or immigrants like me or some Argentine, who came here to be a model. So you might not even know you're in Mexico City. This is why the Condesa becomes this very elite neighborhood and less like a part of Mexico City. It's a tricky thing, because it's right there and it's a legitimate part of Mexico City, but the characteristic of the social structure is more like a generic elite neighborhood you find anywhere.
**FH**: An enclave for foreigners?
**IPM7**: An enclave for foreigners or well-to-do Mexicans. And there's also this fake bohemian idea. The idea of bohemian in a place like Mexico City is like: People who come from good families and don't have to worry about money. To me, that is not really bohemian. There's a restaurant on Avendia Amsterdam, which is called „El Bistro Rocho". The interior design looks like a nice Parisian cafe. It's a very nice place, the food is very good, but it's a fake appearance of bohemian lifestyle. The prices are very high considering Mexico City

standards, so only a small percentage of Mexico City's inhabitants – an elite – can afford to go there.
**FH**: So there are definitely less poor and more rich people in the Condesa?
**IPM7**: Absolutely. There were not that many poor people living here, even not after the earthquake, but there might have been more middle-class people. And middle-class is not the same as it is in Europe. The middle-class here struggles more than the middle-class in Europe, but nevertheless, it's a social class that has steady work and employment. It might not have much savings in the bank or the same social benefits than the middle-class in Europe. So there where more middle-class households. Today, I think that in the Condesa there are not many people who would be considered middle-class, because they can't afford it.
**FH**: What kind of jobs do the new residents have? Is it more in the field of cultural or symbolic production like design or architecture?
**IPM7**: Yes, and also advertising, graphic design, editorial or journalism. I also think there is a significant group of professionals like doctors, lawyers or people, who have their own businesses. Among the foreigners, there are maybe foreign correspondents or work for foreign companies or embassies. And there are also people, who have kind of a safety-net provided by their families, which protects them or may even have their income supplemented by the family.
**FH**: So there is also kind of a cluster of postindustrial economy?
**IPM7**: Absolutely!
**FH**: Do you know if there is still kind of an ethnic community? Probably a Jewish community?
**IPM7**: There are still a few Jews, but most of them left for other areas. They were already on the way out before it became a fashionable neighborhood and moved to Polanco and so on. The subject of ethnic communities is different from for example London. There is an international community here, but it's not like New York. In Colonia Condesa you definitely find foreigners who live here and hang out here, but there is no special single group. You see people from the US, from Europe, Columbia or Argentina. There is kind of a China Town in the Centro Historico, but it's just one block and in fact there are more Chinese dispersed all over the city. So there is no equivalent to other cities concerning those areas.
**FH**: Beside of the restaurants, was there another change in the use of the district?
**IPM7**: Principally, it's restaurants, bars and cafes. Now there are more than 200 of those places, if you include the bars and cafes. So that's the principal change in terms of use. There is a few cultural venues or stores, which didn't exist before, but nothing significant.
**FH**: And also new residents move here because of this kind of restaurant and bar scene? Is it this special function, which makes it so attractive?
**IPM7**: This function, the accessibility and relative beauty. I don't believe that Mexico City is basically a beautiful city, because most of it is quite ugly, although it has a beautiful energy. Very few neighborhoods are beautiful, but I think, Colonia Condesa is also quite beautiful compared to other areas. You have nice buildings from the 1930s and 1940s, you have two parks. Even you don't hang out there, you walk by the parks. And in some streets you have a line of trees in the middle, where you can walk – that's quite pleasing.
**FH**: And probably a littler higher level of safety?
**IPM7**: Yes, a significantly higher level of safety compared to most of the city. Most of this city is the outskirts and you're much more likely to get robbed or assaulted in a rough neighborhood. So that's another element.
**FH**: Who was the leading force within this gentrification process of the Condesa?
**IPM7**: That's a good question. I would say, it started with Ernesto Zeivy. He might not want that credit and he might not deserve it directly, but is's a fact that he had the vision to open up this kind of restaurant in a place and a city, which never had anything like that before. There are politicians, architects and other people, but I don't know their names. There's something

about the politics, which is quite interesting: The political structure has worked in favor of what the Condesa is, what it is today. This has two reasons: First is the illegal way: I open up a restaurant in Colonia Condesa, but I don't really have permission – like quite a few restaurants in the Condesa. I go to the delegation, the district authorities, and I pay somebody and he gives me permission. It might not be a legitimate one, but it might be good for a year, until somebody comes along and says that this doesn't work, because it's not legitimate. Finally the place has to close. But if you feel that you have been dealt unjustly by the government, you are allowed to appeal their decision. So you can do this when they want to close your restaurant and so you can keep your restaurant running, even when you don't have a permission or the neighbors are complaining. This can last for a few years. Finally, they will close you down, but you've already made a lot of money and you move on to the next one. So this is probably the reason, why you won't find a single actor, who has made the Condesa to what it is now. In Condesa you have a lot of actors – bars, restaurants, people who want to make quick money, corrupt politicians... There are guys from the authorities, who go to all the restaurants, bars and hotels and look, if all the papers are o.k. So if you've got the wrong papers, just put 50 Pesos between the papers and you won't have any troubles. I've seen it in the Centro Historico for example.

**FH**: So the local authorities didn't support the process with funding for renovations or anything like that?

**IPM7**: My understanding is, that all the authorities looked the other way, while all the illegal restaurants and bars opened up. Their role in the development of the neighborhood is not the zoning or saying: "We will turn this neighborhood in a special area." Maybe I am wrong, but I'm not aware of anything like that. The architects would know better than me.

**FH**: Do you think, that you, as a journalist, played a certain role within this process?

**IPM7**: Sure, to a certain extent. I think it's very easy to overestimate the power and influence of journalists in processes like these. By all means, just as you saw that article a lot of other people saw that article and certainly among those people there was probably a handful, who decided to live in the Colonia Condesa, because of the article. I doubt that anybody, who read the article, decided to open up a bar or a restaurant, because it was published in a foreign magazine. If anything, than it probably influenced other journalists to write articles about the Condesa, but I don't think it really changed the neighborhood. Perhaps a few foreigners, who were coming to live in Mexico City and saw an article like that, took a look, if it's a neighborhood, which makes sense for them to live in. But as far as the real dynamic of the neighborhood is concerned, I don't think it has much impact. In terms of image, it has definitely more impact. Articles and journalism gives a certain cache to a neighborhood, which appears in the foreign press – and particular in a place like Mexico City considering that most of the foreign press about Mexico is negative. So in terms of image, that's where the greatest influence is.

**FH**: And travelers guides.

**IPM7**: Yes, that could be true. Whoever is doing a "Lonely Planet" book goes on the Internet and looks for material about Mexico City and might find my article or articles like mine. This is just a parenthesis, but most travel guides are not written by people who live at the place. They are coming here for a short period of time and are looking around and they are definitely getting information from journalism.

**FH**: Are there any activities on the neighborhood level?

**IPM7**: There's no newspaper as far as I know, but there's a small neighborhood association. My understanding is, that it's very small and most of the people, who are in it, are elderly – people who have been living in the Condesa forever. What they did, is that they were going to the delegation, the local government, and were complaining about the restaurants and the noise. I don't think that they had a great influence, but I think they managed to close a few down.

**FH**: What do you personally think about the change and the development? Is it positive or negative?
**IPM7**: I am not sure if I would frame it on those terms, but I think it's more positive than negative to have the Colonia Condesa in Mexico City, to have a neighborhood, where you can go out at night and there's places which are open late and lots of restaurants and people out on the street – I think that's a good thing. I whish there were more such neighborhoods. It's sad that there are so few of them and so much is centered around that one place. I think it's a neighborhood that has undergone the process I refer to from Jane Jacobs book about life and death of American cities. It was much more lively five or ten years ago and reached a saturation point. The mixture became less of a mixture. One part of the mixture is dominating and has moved out the other elements. So it's becoming a more homogenous neighborhood and therefore a less interesting place. But I still like it and I still go there, also to buy fresh bread or certain kinds of food or wine. It's walking distance, so I go there pretty frequently. I would definitely say, the positive aspects of Condesa far outlay the negative aspects.
**FH**: Also for the inhabitants?
**IPM7**: They might say no, but I would say yes. There are two or three streets and if I would have lived there before, I would have left, because they became so crowded and noisy. But most of the streets in the Condesa are quiet.
**FH**: How will the future of the Condesa look like?
**IPM7**: Well, it's an interesting question. I am concerned, how the economic recession will affect the Condesa and if some of the bars and restaurants have to close down. I don't think many of them will shut down though, because it's just a small sector of society, which can afford to go there and they will probably still be able to afford to go there. I think there is a saturation point and I think there won't be more bars and restaurants. Probably you are looking at the future of the Condesa right now, where it has reached the tipping point and became what it is going to become. It will probably stay pretty much the same unless or until another neighborhood comes along and gets the new fashionable neighborhood. As you alluded to, it's not really cutting-edge, but it is the established fake bohemian, fake fashion neighborhood. I would compare Condesa more to Greenwich Village in New York City, which has this certain history but is no longer fashionable.
**FH**: So you think it will stay on the same level.
**IPM7**: I think it will stay on this level unless or until another neighborhood comes along, that supplants it. It probably might happen sooner or later – maybe in ten or twenty years – but not very fast, because things don't happen quickly here. It might happen from one year to the next in Paris, New York or London, but it won't happen that quickly in Mexico City. What you are looking at in the Condesa is probably good for another ten years.
**FH**. Gentrification processes are pretty slow here in Mexico, is that right?
**IPM7**: Yes, absolutely.
**FH**: Thank you very much for your time!

Interview mit **IPM8** (Akteursrolle: Immobilien/Architektur)
Datum: 25. Februar 2009, 9.00 Uhr
Forschungsfeld: **La Condesa, Mexiko Stadt**

**Florian Huber (FH)**: What about your personal background?
**IPM8**: I am from Mexico City and studied at the National University here. Than I went to study real estate development in New York and did a master degree at Columbia University. My office started in 1996. I began with a partner – a civil engineer – so we were kind of a design and building firm. Eventually this evolved into several companies. One for architecture and one for real estate and another one for construction. In the last couple of years, we focused more on the architecture and development part.
**FH**: Where do you live now?
**IPM8**: I live in Polanco, which is very close to the office – 15 minutes drive.
**FH**: You did some projects in the Condesa, which are also listed on your website. What were the reasons to work especially there?
**IPM8**: I was living there, when I was very young. My father, who is an architect as well, believed in the idea of living close to your work and he enjoyed to live in this central part of the city. So I grew up with that heritage. When I began, we, my former partner and me, had an opportunity to build three townhouse projects for my father's office. This brought us in contact with the place and the possibility of doing your own projects. We finished the projects successfully, but then we had a financial crisis – in 1993. During this time, we thought about ways to survive and at some point we had this idea of finding land for small projects. We tried to capture the people who lived here in this fantastic neighborhood and offered them a new way of living in a more contemporary building. At that time, no one was doing any development in the center of the city. Today, there's a lot going on. When we began in Condesa, we were working alone for maybe five or six years and realized a lot of projects, because people suddenly saw, that we were making new buildings in a neighborhood, which hasn't been touched for the last 30 years and where a lot people would like to live. It was very easy for people to move from an old apartment to a new one. Simple logic. At some point, it became like a domino effect. You build one, build two, build four and so on. We have done maybe 30 projects in the Condesa during the last 15 years and we are still doing projects here. Mexico City is very fragmented. It has many neighborhoods and the avenues separate the neighborhoods very much from each other – like the Condesa. It also has a lot of services to which you can walk. In contrast to Mexico City itself, which is a car city, Condesa is like an oasis – you can live here almost without a car. All of this had to do with the decision of working and living here, also to understand the people, the neighborhood etc.
**FH**: How would you describe the change of the Condesa concerning infrastructure, architecture, image and price?
**IPM8**: For example, the first piece of land we bought, it costed 60.000 US-Dollars for a 200 square meter lot. Today, the same lot would be sold for 300.000 US-Dollars. The increase in value has to do with the fact that there was a big demand for this kind of housing within the central part of the city and there was not a lot of space available. Obviously, sites became more expensive. The other thing is that building in this part of the city is expensive, because the soil is very bad and you have to put a lot of investment into the structure. I think the prices went up because it's a place with a good quality of life. And the fact that architecture has been included into the projects has made them more sellable. More expensive but more easy to sell. Maybe 15 years ago, people were not used to architects who sell architecture – it was mostly developers selling products. Today, people choose what they want to buy and they also research who is doing the projects. That has become an important decision factor, how the neighborhood has evolved. In 1993 the Condesa had changed. In 1985 we had a big earthquake. From 1985 to 1993, the neighborhood went down in value and people left the Condesa. In 1993, some people started restaurants and began to put tables on the street. They took over the street and that put Condesa on the map of the city. Maybe three years after we did our first building, we already had a neighborhood which was booming concerning going out and so on. When we started with projects, people began to realize, that the Condesa is also

an option for good quality living. Our projects were always concerned about the way we intervene the urban fabric and the way we react to the context, how we fit into the context. Recently there are a lot of people who don't care about that, and they only build buildings, which have a nice facade, but don't offer any urban proposal. That's basically what happened. We were happy to work in lots, which we were able to adapt. Like the Veracruz project. We did six buildings and once we began to realize that we could do that, we immediately thought of the possibility of an open courtyard in the middle and sharing common spaces to create a community – like a filter between the city and the house. We've been able to do that twice and now we're doing a pedestrian cross between two blocks. You can build a building and if people like live in there and like it it's fine, but you can also do something for the city – like an extra. And urban fabric, where it doesn't really matter who the architect was, but the buildings are related, which is important, if you work in a neighborhood like the Condesa.

**FH**: Do you think that the social structure and the composition of the inhabitants have changed during the last few years?

**IPM8:** Condesa still has a mix of social conditions. There are still structures, where you live in a house with an open patio. There is still a mix, which will be maintained. Some of this mix you find in landmark buildings, which you cannot demolish, some have very complicated ownership structures. In order to buy a building, it's almost impossible. So people will remain there. But it is true, that new projects, which are built, are not accessible to everyone. These projects are usually accessible to young professionals with a good economic situation. So it's true that the new projects will not bring in a social mix.

**FH**: But you think it still exists?

**IPM8**: It's still there, because of the place – much more than in Polanco for example. One of the problems is that there are no incentives for doing economic housing in the central parts of the city. There are incentives for doing very bad projects for a very low price, but if you want to create accessible projects, it's almost impossible. It's almost a philanthropic project.

**FH**: Like social housing projects in Europe?

**IPM8**: In Mexico, the policy of social housing is more focused on the outskirts of the city – 2 hours from the center – and it's very low quality or no urban planning at all. But the demand is very high and so they think it's not worth to develop such things in the center. I don't think that's true, because there's a lot of land, which could be developed, also in terms of height. But the law and the financing institutions won't make this possible.

**FH**: So that's your daily business?

**IPM8**: We proposed something like that on the biennale in Venice – with all the advantages like public space and so on. There's a lot of opportunity to realize such things here and that's what we should be doing instead of building low quality housing outside of the city.

**FH**: To dense the city.

**IPM8**: Of course. People here in Mexico prefer to live in a small improvised roof room instead of living three hours outside of the city. Sometimes they even own a house, but they don't live in it.

**FH**: If we come back to the Condesa: Do you think there was a change in the use of the district?

**IPM8**: Not so much, because neighborhood associations are very tight. For example, the Condesa DF project, the hotel, was battle to be able to put the hotel on that place. Neighbors are afraid of Condesa becoming a place, which is out of control and only governed by commerce. There are bad examples like the Zona Rosa. It's another place, but it's an example. What happens in the Condesa is that the old buildings have maintained the mixed use, but the new ones are only residential, which is a shame, because putting residential on the ground floor is not a good idea. It makes walking on the street less interesting. What has happened a lot is that the ground floor becomes parking space, which is also a terrible idea. Concerning the use it was like the community shops became restaurants and some of the balance became

unbalanced. Now it's residential and restaurants only. For example, our project Condesa D.F., which is a hotel, is another example for a kind of service, that is important for a neighborhood to have. For tourism and so on. If you want to do another project like this, you have to consider, that there are very few places where you can do that. Polanco in contrast has a more balanced structure. The best hotels are there as well as the museums and shops on the ground floor. So walking through Condesa is sometimes a bit rough, because it's a mixture of restaurants and just very few shops.

**FH**: So the Condesa changed from a residential area to an entertainment area to a certain degree. This is also a problem for the residents in terms of traffic.

**IPM8**: Yes, but there's also kind of a hidden truth. The residential became stronger and not weaker. You can easily see it in how the price has increased and how few empty lots there are. Probably none. I don't think it has become weaker. The neighborhood association didn't allow Condesa to become a huge entertainment center. If there is a project, there are also a lot of battles. The neighbors took care of it. It's more like a war situation. Some people want to change the land use and the neighbors don't want anything to happen. But it happens everywhere and there's no true urban vision anywhere. You do urban projects through independent architectural projects. Isolated buildings sometimes become urban – it's very small things, which happen or can happen.

**FH**: It connects and probably changes the neighborhood.

**IPM8**: In the case of some of the projects we have worked on, it's the small changes. Like giving space for the sidewalks, creating passages or interior yards, mix in the land use or bring in new use like a hotel – things like that are part of an urban project. It's very fragmented and it's risk to do it by yourself although you believe in that. Usually developers don't think about it. But I think Condesa is on a good way.

**FH**: What about the actors? Who played the main role in this revitalization process of the Condesa?

**IPM8**: I was telling you about the restaurant people, the neighborhood association, which I think has done a good job, some architects, some business people, like the owner of the Condesa D.F.

**FH**: What about the urban authorities?

**IPM8**: I was thinking about that. Let me put it this way: In the year 2000, the former mayor Lopez Orator, decided by law, that the only projects, which are going to be developed in the city have to be in the four central districts. He closed the possibility of developing anything else. What happened? The price of the land went up dramatically in those four districts. Condesa is inside of one of those districts, as well as Polanco. But there was nothing behind this policy. They were not asking for better projects or they didn't say: Let's work here and make the projects address certain urban issues like modifying the neighborhood, create public space and infrastructure or take care of the firewalls between the buildings or similar issues. So you have all the developers working in four districts and they are all fighting for the land. You have this huge opportunity concerning the taxes, but nothing happened. They only said, let's do it here. What I'm trying to say is: It's sad, but there's no urban vision at all. What happened was, that the price for the land went up and the developers didn't address any of the problems or potentials of this four districts. That's probably the biggest policy that has happened in the last few years and now there's none. Everything is governed by the rules of one side. It's sad, because it was a huge opportunity – from 2000 to 2006 about 50.000 or more apartments were built.

**FH**: Where do you see yourself in the development process of the Condesa? What was your role?

**IPM8**: Looking back in time, I think the buildings have aged well. Sometimes I go there and I think they blend in to the place. I think, the fact that we tried to introduce some urban strategy into the architecture is very interesting and we won't abandon this factor from our work. I

think we have been very successful, because all of the projects are in a way all in the same place, which has some impact. I think we opened the door for other architects and the younger generation. Some are concerned about architecture, some only about development and some also about an urban strategy. I think I will continue working this way. Right now we are working on five projects, not only in this neighborhood. What I will try to do in the future, is to do projects, which are less expensive. On the lower but huge part of the housing pyramid, where people can't afford expensive apartments, there are very little architects involved. So there's a huge opportunity for architecture.

**FH**: Also in terms of sustainable, ecological housing?

**IPM8**: That's what we are trying to do. And there is also new policy and incentives towards this kind of housing. The problem is: Maybe some people of the authorities have a good idea, so incentives are made and documents are written, but the other offices maybe don't know about it. Everything is fragmented. So in the end you have to do it by yourself, if you want to go beyond the normal way. What we are doing is solar for heating the water for the shower, but gas is still very cheap. Electricity for light and so on for example is more expensive, so we try to save electricity by using as much natural light as possible. And we don't use air condition in the buildings to save energy, so we use natural ventilation – logical stuff.... We are trying to focus on that way and we have one architect here in the office, which takes care of these issues in all the projects we are doing. And that's something we are doing because we want to.

**FH**: How will the future of the Condesa look like?

**IPM8**: 75% of the sites have a landmark house from the 1930s. The other 25% are almost all built. I might be mistaken, but if there are 30 or 50 more projects, I think it's the end for a while at least. I think it will remain very much the same. It will maintain the quality, which it has. Now that you can invest anywhere in the city again, because the law disappeared, the pressure on this part of the city decreased. Also the financial crisis will help to create projects, which are not so ambitious, not so big. In Mexico City, they also began to build huge projects with 400 units or more. The crisis and the lack of land and the fact, that the neighborhood association is quite strong and battles a lot, will maintain the quality of the place.

**FH**: How is the neighborhood organization called?

**IPM8**: Well, there are several and the associations are not always friends with each other, but when they have to, they fight together. It's basically elderly woman, who have the time to do that. I know them very well and I have a good relationship with them. If there's no urban vision behind anything and developers can do whatever they want and the zoning in the city is very absurd and has no logic, because you can do extremely dense projects or projects with a very low density, you understand, why the associations have fear. They are left with nothing.

**FH**: Do you think, the planning of Mexico City will change or more or less stay like that?

**IPM8**: I'm very pessimistic. It's such a big city with huge problems. Some politicians want to build a second floor on the highway and that's no strategy, which has to do with public transportation for example, but with public space. We don't have architects connected with politics. Also corruption is a big problem. I have tried to work with the government on several occasions and in the end you loose so much time and nothing happens.

**FH**: So change should happen on the small scale and through small projects?

**IPM8**: If we all do that, things would be different.

**FH**: Thank you very much for your time!

Interview mit **IPM9** (Akteursrolle: Immobilien/Architektur)
Datum: 27. Februar 2009, 12.00 Uhr
Forschungsfeld: **La Condesa, Mexiko Stadt**

**Florian Huber (FH)**: What about your personal background?
**IPM9**: I'm an architect and I studied at the Ibera Americana University in Mexico City until 1992. Then I went on to Harvard Design School and got a master degree in architecture. Later on I got a PhD in urban planning. The subject of my thesis was informal urbanization in Mexico City. I returned to Mexico City in 2000 and opened my office „Architectura 911" in 2002 together with my wife.
**FH**: In the other interviews, some of the main issues, which came up, were traffic, water, urban sprawl and social inequality. How would you consider these problems and is there any solution?
**IPM9**: Solutions are never black or white, it's always shades of grey. Actually the fact the city still operates and it still has over 30% of the GDP of the nation – this shows it still works. It has certain inefficiencies and so on, but the city itself is perfect evidence, that somehow it's working. Basically, the city as we know it now is a product of the 20th century, where most of the demographic changes happened. London or Paris for example are products of the 17th or of the 19th century – those cities have hundreds of years of agglomerations. To be fair, the valley of Mexico has a history of large agglomerations of people for centuries. At it's peak, Teotihuacán had 200.000 inhabitants, which made it the largest city in the world at that time. This idea of large agglomerations is already embedded in this Mexican tradition of urbanization. I should tell you, which are the biggest issues in Mexico City: The relationship between sprawl and marginality or poverty and the relationship between sprawl and environment. These relationships are correlated, like the relationship between environment and poverty. I see this with some hesitancy, because despite of all the environmental catastrophic perceptions – the fact that we occupy a lake, the pollution, the traffic – the city still manages to work. The other issue is poverty. It's paradox, because on the one hand it's a city with a large concentration of urban poverty, but on the other hand it's a place where people get better opportunities than in rural areas.
**FH**: What about the east-west divide? Rich people move to the western part of the city, because of the water supply.
**IPM9**: I think, the connection between the west and the water is a fiction. If you look at meteorological maps of the city, most of the rain falls in the southern and in the western sections of the valley. This doesn't mean that at the end those sections have more water, because at the end 60% of the water supply is pumped up from the ground water. No one is using surface water of rivers or open canals. There's more rainfall, but little catchments of the water, so even the water in the west comes from common sources. The asymmetry disparity between water provision and water consumption relates more to the issues of poverty. So it's a system, which replicates inequality even in infrastructure. That's why I mentioned the relation between environment and poverty and sprawl and poverty, because sprawl produces less efficient infrastructure, which reflects the mechanism reproducing inequality.
**FH**: And the city is still sprawling.
**IPM9**: Yes it is – and that relates in a way with Condesa. If you look at the way how housing was built in the last ten years, you can see those huge tracts of land with tens of thousands housing units, which were built in peripherical areas. It's mainly low density and single-family houses. It's like a North-American suburb or a suburb you find in other big cities as well. The problem is, when those developments have to get engaged with the economy of the city – commuting times, infrastructure etc. The way how this is related to Condesa is, that – if you don't consider the redensification policy from 2000 to 2006 – the mid rise and the high-rise buildings were always suspicious for the inhabitants of this city. This is due to the earthquake in 1985. After that happened, politically and perceptionally it was not possible to go higher. But it' also a cultural issue: Home means house and not an apartment. And home means ownership. I don't know the exact figures, but I believe that the incidence of homeownership is higher even when it's compared to more developed countries. There's an

undeveloped market for renters. Again, if you look at Condesa, I would say, that from 1993 to 2009 it has undergone certain changes. On the one hand, it is related to the redensification policy from 2000 to 2006, but the redensification came out of the change in the patterns of living, a desire for other modalities and so on. Still it's more an example for a boutique urbanization. It's not inferring so much change. It's pushing exactly as fashion – like "Comme de Garcons" or "Prada". In the end it's a minor part of the global industry, which only represents a small part, but it's the leading fashion style. I would say, that the Condesa development is like a boutique. It's relevant and it reflects certain trends, but there's nothing reflected in urban policy. In the Condesa, you have the mixed use, higher household income in certain districts. So if one is a cynic, he can say, Condesa is getting gentrified and is becoming even more expensive than Santa Fe or Lomas de Chapultepec. And square meter by square meter it's getting more expensive.

**FH**: What makes is so attractive?

**IPM9**: I would call it a fiction, but it has the connotation of being more open, more liberal, more tolerant, more diversity. Everyone, rich or poor, likes the idea of having a coffee house next door and the neighborhood restaurant and that happens, which makes it one of the most attractive neighborhoods in the city. It's kind of an irony, that if you look at the historical development of the Condesa – compared with Roma for example – it wasn't the neighborhood with the lowest income. If Roma was the aristocratic area, Condesa was the bourgeois neighborhood. It was more modern and almost a suburban development concerning the urban design. The site was a former racing track. Even the size of the former lots doesn't correspond with the formats of urban design and which were later transformed into this gentrified apartments. So you have two reinventions. The first is connected to the growth of the city and how Condesa relates to the extensions beyond the historical center: Then there is also the second reinvention after the earthquake. Between 1985 and 1992, the only reason why you would go to the Condesa if you lived in the western part of the city, was because of the prostitution. Condesa was not as hard hit as Roma, but a few buildings were enough to change perceptions. And the earthquake also affected the development of high-rise buildings. And that's why in the peripheries people are preferring single houses to apartment buildings.

**FH:** Right now there a lot of high rise buildings – also for living.

**IPM9**: The office buildings never suffered from this development. But now there is a trend pushing for the ability to live on the 20th floor. But this trend started almost 25 years after the earthquake. It took more than a generation to overcome the perception. Even in Condesa, there are some local grassroots, which are against the transformation of the neighborhood.

**FH**: Some people told me, that affluent people prefer to live in apartment buildings in Santa Fe for example, which is different from European cities, where the city center is one of the most expensive areas to live. Here it's the opposite.

**IPM9**: Yes, here it's the opposite. The rise of Santa Fe also has its roots in the earthquake. It was planned from 1985 to 1990 and during the 1990s two issues coincide. One is again the perception of the earthquake and the unsafety of the city in terms of earthquakes. The other one is also safety, but in terms of personal safety. We for example live and work in the same building, we have a market within walking distance, but we have friends who wouldn't allow their children to walk out to the shop on the corner even with their nannies. This perception was called „Talk of Fear" by Theresa Caldeida. It means, you talk about danger and this creates a sense of danger. That's the explanation of Santa Fe. My sister lives in Santa Fe and we have friends who live in Santa Fe and I can't blame them to live there. They come to value a perception of safety, which is strong enough to make a certain housing decision.

**FH**: In European cities it's also a symbol for a certain social position if you live in a huge apartment in an old building from the end of the 19th century.

**IPM9**: That's a way of achieving prestige.

**FH**: So what about living in an Art-Deco house?

**IPM9**: In Roma you can see people, who buy houses and turn it into a bookshop or a gallery, which creates status, but they are not necessarily moving there. So it's not necessarily connected to the constituency of the rich. The rich part of the citizens doesn't value this so much.

**FH**: How will the future of the Condesa look like?

**IPM9**: If I have to think about an image, I think it will look like a mixture between Barcelona and Buenos Aires. Six to eight stories, fairly mixed, fairly dense. I think there are some issues, which still need to be addressed. The „Not in my backyard". The local and older citizens have to acknowledge that it's almost unsustainable, if only two people to live in a two storey single family house especially in an area, where you have the subway and the Metrobus two blocks away and many other things. The desirable future for me would be an ongoing incremental process of densification. One would say, that sometimes it's happening too fast or too soon, but I am sure, that every single family home will turn into an at least four-storey apartment building. And there are more specific issues: It's still difficult to have a mixed use, because it's part of the policy and there starts the irony. The mixed use is an old technique of planning, but it's still very much within a straight jacket. If you develop a building, it's easier to put a parking floor or another apartment on the ground floor than a restaurant.

**FH**: Yes, that's also what Javier Sanchez told me. What about the development of the historical center, which is at least partly decayed?

**IPM9**: We've built some things in the historical center. We're building with Javier Sanchez the "Spanish Cultural Center", but I would find it difficult at this point to convince anyone to move to the historical center. It's an area, which dies at 8 p.m. An area, which cannot have a supermarket, won't have a sense of urbanity, which is self-sustainable, because you want to buy things. The historical is somehow condemned to be a tourist destination, but somehow doesn't have any other activity like central parts of other cities. It very hard to do it. One of the reasons or solutions is again perception and cultural factors and the other one is urban policy. And concerning urban policy it's very difficult, because it takes years and years to establish.

**FH**: So you think it will stay like that for the next few years?

**IPM9**: There will be tiny improvements like new hotels and cultural centers, but at this point I think the return of housing will be hard to implement and will take a long time.

**FH**: Thank you very much for your time!

**Florian Huber (FH)**: What were the reasons for you to start the neighborhood association?
**IPM10**: We found out, there was a law, which should have prevented houses, which were catalogued and listed as valuable in terms of architecture and atmosphere, from being torn down. About 12 years ago, we put a little advertisement somewhere. We had a very good response and found out that people did care. Not only elderly people, but also young architects, who also wanted to conserve the houses – especially in a world, which is so globalize and where everything new is more or less the same. Every new area of this city and other cities in the world are pretty similar. Maybe it was always this way, like you had a certain style, but now there's more of a connection and they all look the same. So people do have a desire to conserve those parts, which represent their inheritance or history or background.
**FH**: Like the Art-Deco buildings here in the Condesa?
**IPM10**: Yes, but also the functional style buildings. There is one building for example right across the park, which was built by the architect Baragan. This house is not really great, but he created a style, which was sort of a reference to the old Mexican or Spanish hacienda style. Very simple, but with thick walls and very bright colors.
**IPM10_B**: Very shocking colors.
**IPM10**: It was very modern at that time. So we started working on preserving the older houses, because if you look out of the window, you see those high apartment buildings. At all those places, there were old houses. Even in this building where we are right now, there was an old house. On one hand, we understand, that things change and that nothing stays put standstill, but there has to be a respect about what is old. This is not Venice, but nevertheless what we have, we have. All the other cities do conserve and do everything to take care, but in Mexico, conservation wasn't a very popular word at all.
**FH**: What about the situation after the earthquake, which was kind of difficult?
**IPM10**: Colonia Roma suffered the most. It is a beautiful area and now it is starting to recover. In the beginning of the 20th century Condesa was a comfortable middle class Colonia, so it didn't have a lot of big houses. What we try to do together with the Bellas Artes is to make sure, that whatever is valuable should not be thrown down and whatever is built should be in harmony to everything else, because architecture doesn't seem to care about what's near. For example, there is a little house and then they build a tremendous building, which ruins the house. Javier Sanchez does try to be at least in harmony with the existing built environment. He has always been respectful and he tries to conserve as much as he can.
**FH**: How did the offer of amenities like shops or restaurants change?
**IPM10**: It totally changed. As the city grew so much, the areas in the center of the city became very attractive. So one restaurant opened and it was successful. Than another one opened and was successful and so on.
**IPM10_B**: If you walk through the Colonia, there is a certain atmosphere. It's a Colonia where you can walk very easily. It provides more green space for each resident than it is required. It has parks and tree-lined boulevards. Besides it has this atmosphere, because we have tried to defend small businesses and small shops and a lot of neighbors know each other. If you walk around, you know a lot of people, also if they are not your immediate neighbors. That's a difference and makes a nice atmosphere. This is also why people come to the restaurants. But the restaurants also caused many troubles for the neighbors. The owners say, when they invest money, our properties gain in value, but our response was always: We didn't ask you to come. They brought us the terrible parking problem, they use a lot of electricity and this is why for example lights go out very frequently and so on. It's not the matter that we don't want them there, but it's a matter of balance.
**IPM10**: Right now, it's out of balance.
**IPM10_B**: There are too many restaurants and bars and cafes.

**IPM10**: It's a very fashionable area, so people come from all over. It has always been a very well known area. So everybody either lived here or their grandparents lived here or they came to this park or they were brought to this park. Now, most of the restaurants are not for the people who live here. What we like is what is good for the people, who live here. But now it has become enormously overcrowded and we also have to face problems with drugs and other things. And the land is too valuable to make parking lots, which has become a very mayor problem, because of the fact that the city is so big, people come here from wealthier or different areas with the car. So we are proposing a solution through the use of parkmeters.

**IPM10_B**: This is part of the work of our association. Next week, we have a meeting to push for the installation of parkmeters, because we think that this might help. We cannot tell people to get out of the neighborhood, but we try to establish a balanced situation. The people who go the restaurants are welcomed, but the owners of the restaurants and bars should respect the law and close at 2.00 a.m. and not leave the bar open until 4.00 or 5.00 o'clock in the morning. What we do is talking to the authorities and try to find a balanced situation. It will take some time, but our association was founded 16 years ago, which makes it the oldest association in Mexico City.

**IPM10**: Practically 17 years now. One of our main task is the conservation, but we also have other objectives. It's no political party and doesn't have any commitments to any politician. The name means: The friends of the parks, but actually it goes beyond the two parks. Actually these two parks a very old. Parque Mexico is from 1927 and Parque Espania is even older.

**FH**: How did the social structure and the composition of the inhabitants change in the last few years?

**IPM10**: Originally, this Colonia was inhabited by Jewish immigrants to a very great extend. Especially the area around the Parque Mexico. It was very much a Colonia for families, but not really for young people. With all these changes, now a lot of young people want to live here, because this is where the action or the life is. It also attracted an enormous amount of painters, writers and musicians. There is also some kind of a bohemian atmosphere, although it's much too expensive to be very bohemian.

**IPM10_B**: This was during the period, when constructors tore down a lot of old houses and built the new apartment buildings.

**IPM10**: People found it very attractive to live here – despite of the noise or the parking situation. Many young people moved to the heart of the Condesa, but then they move away again, because they can't stand the pressure.

**IPM10_B**: One of the successes the association had was, when the house right next to here on the corner of the park was for rent and an investor wanted to change it into a bar, a restaurant and a dark room etc. So we invited him for a conversation and we gave him the advice, not to invest any money, because we wouldn't let him open his business.

**IPM10**: He understood our warning and stopped his project.

**IPM10_B**: We also talked to the owner of the house and he said we shouldn't worry because he grew up here in the Condesa and he loves the Colonia. He also had another client, the "World Wildlife Fund" and although they hadn't decided to move in yet, he waited for them, until they moved in.

**IPM10**: Carlos Slim also lived here, when he was a child. He grew up in a big house here, but later moved away and the house was taken over by the Chinese embassy to open a Chinese restaurant there. After a while, the embassy moved away and somebody bought the building. The new owner wanted to tear down the original house. But we and all the neighbors didn't allow it. Finally we achieved that the house was kept and new buildings were added around the original house. It's not the best solution, but better than the other option. The developer was quite frustrated, because we limited the amount of apartments to about 60% of the original project and he also had to build the house lower, because it has to fit to the rest. In the large avenues it's allowed to construct higher than 5 floors, but the height of the houses in

most streets of the Condesa is limited to 15 meters. Javier Sanchez also once tore down a house which was catalogued. This is how we met him. We started to fight the plans for the new building and he was in a difficult position, because he was a very young architect and he showed us his project. He built it in harmony to the other houses and not higher. So he took care about the area, but a lot of others just care about the profit.

**FH**: What about the social change?

**IPM10**: On one hand, the atmosphere has changed and is a little bit more bohemian or open. A lot of people have children, they walk around and use the park frequently. But there are too many dogs in the park right now.

**IPM10_B**: We tried to get policemen to the park on a regular basis to take care about the people who don't pick up the dogs...

**IPM10**: And it's the law that the owner of the dog has to take care about it. The dogs became a tremendous problem. It's also against the law to put the garbage bag in the street. The mayor of the city lives here and that has brought at least some improvements to the park.

**IPM10_B**: We have a meeting every month, where we talk about these problems or politics issues, which affect the Condesa, and we make plans for actions.

**IPM10**: It's also against the law to put the garbage bag in the street. The trucks pick up the garbage three times a week, so there's no need to just put it outside on another day. We want these laws to be obeyed.

**IPM10_B**: Our work has been very constant, but it takes a lot of time.

**IPM10**: We considered some sort of troubles in a way, because we are very protesting. We are very active, take part and try to do what we can. You have to be very persistent to be able to get things done by the authorities. They usually don't care and they can also be very corrupt.

**FH**: Various interview partners told me, that also the job structure and the companies changed pretty much. Now you find for example new media companies, creative industry, architects and so on here. Did it really change that much and did the Condesa become attractive for these small companies to come here?

**IPM10_B**: Well, it's such a central Colonia and day-by-day it gets more bad or difficult for the people to travel within the city. As the Condesa is so centrally located, the companies came here and now we have some houses, which are completely occupied by offices. This is another problem.

**IPM10**: Theoretically it shouldn't be like that. Basically, the Condesa is a residential Colonia with services, although this balance is also not very well kept. But I don't exactly know, how many offices invaded to the Condesa. For a long time, the association was very much against the offices to open here, but it's a lost cause and we can't stop it.

**IPM10_B**: Basically there is also a law against it, which says that in this is a residential area and the occupation with offices should be reverted.

**IPM10**: The problem is, that nowadays the old single-family houses are too big for young families. 75 years ago, families used to have 5 children and 4 maids. It was a different time. The people who are very rich nowadays live in big houses in Lomas de Chapultepec etc. But I think, the big houses aren't popular anymore, because people have smaller families, less service or try to simplify their lives. So the big houses have to be either subdivided or get new functions – for example as an office building.

**IPM10_B**: We suggested to divide a certain big house into 3 apartments. But because it is difficult and costs a lot of money to convert the house, they decided to tear it down and built a new house with 10 apartments.

**FH**: The old houses are too big and expensive for a small family.

**IPM10**: Exactly. And we don't want them to tear the houses down. They have the same problem in Polanco, but the neighbors aren't able to stop the destruction of the old houses, because there's too much money involved as it is very attractive for investments.

**FH**: Who was the main actor within this change? The investors, the developers, the young people?
**IPM10_B**: For example Javier Sanchez was one of the first architects, who foresaw the future and the influx of the young people and he was the first, who built especially for them. After him, many other architects and developers came.
**IPM10**: Because they were able to invest and sell very quickly. A lot of young architects, who were „up and coming" wanted to build here, because it was much easier to sell. This development also changed the built environment of the Condesa. My apartment here is from 1982 and I moved in 1990. It's a very large apartment with about 250 square meters. But the needs changed and people live in smaller apartments now.
**FH**: So it was mainly the architects, developers and investors. But what about the restaurants?
**IPM10**: I don't think that they had such a big influence as other actors. For example, if we look at Polanco, which is a very good, exclusive area, there was a very poor and also dangerous area near the Spanish hospital. Now, all of this is disappearing and the whole area is really being developed. Carlos Slim is building a huge museum there for example. So the investments and developments caused a tremendous change.
**IPM10_B**: I think the first ones, who started the development of the Condesa were the restaurants. When the restaurants began to have success, the Condesa started to be fashionable to come and to live here. Then the developers started to invest here.
**IPM10**: Before the earthquake, there were also builders who thought this is a reasonable place to build an apartment house, but they weren't really developers or investors as you can find them now in Polanco, where about 150 apartments are built. In the Condesa, it was always on a smaller level, because there isn't that much space here. Whatever was built here was not developed in the way of the Polanco development, because they couldn't tear everything down. In this certain area in Polanco, they tore down a lot of buildings. Now they are calling it New Polanco. I think, this happens in all places. As the cities become much more centralized, the areas where the poor people live are simply taken away. Right now, the city is also trying to get more people to live in the old area downtown. It was abandoned from living purposes. Now there is an initiative to make in attractive for young people.
**FH**: What about Santa Fe? We've been there and what I found interesting was, that I couldn't find a place where social activities or urban live could take place.
**IPM10**: We have friends who live there with their children and they have their places, but of course those are very impersonal.
**IPM10_B**: But this couple wants to come back here to the Condesa.
**FH**: When I came here today, I saw a new building in the Via Michoacan, where the ground floor is closed and just used as a parking space for the residents. Usually you have a mixed use for such a building, where a shop or an office uses the ground floor and the rest is for the apartments.
**IPM10**: Yes, they started to do that now.
**IPM10_B**: And it is really bad. A closed parking floor next to the sidewalk doesn't invite people to walk and go shopping. It is awful and we are absolutely against them. The problem is, that we can't force anyone to construct the way we want to, because it's their property. But we try to convince the architects, that they should respect the area and change their projects.
**IPM10**: Architects are primadonnas. They think, what they are doing is the most important and most beautiful building. So when an architect has a really poor taste and thinks he is doing something wonderful, there's nothing you can do to persuade him.
**FH**: What is the authorities point of view?
**IPM10**: The department of the Bellas Artes are kind of an aesthetic authority. In my experience, they are very correct, honest and have a lot of knowledge. Bellas Artes have a moral value, but don't have practical power to literally stop developments. And the delegation, which is the government of the area, is ignorant. Bellas Artes for example sends a

suggestion, where they worry about a certain old house, which is going to be destroyed, but they can't stop it. The delegation sometimes follows their advice and sometimes doesn't, although every new development is analyzed by Bellas Artes, because the Condesa is a patrimonial area. So if you want to do a project here, you have to go to Bellas Artes, show the plans and get their approval to get the permission from the delegation to build, but the authorities don't care too much as long as it is within the law or the rules concerning height and so on.

**FH**: Do you also deal with the authorities? Also together with Bellas Artes?

**IPM10_B**: Of course.

**IPM10**: People of the authorities don't have the sensitivity for all this, although most of the houses in this area a catalogued by Bellas Artes. But if you look at the houses, the awareness of the people who live in the neighborhood grows. We loose all the tradition and the beauty, if we destroy these buildings. It's also great that they are redeveloping the city center and make it a residential area again. That area received a great impulse due to the city major Lopez Obrador. Although he is socialist, he interested very rich people in investing in the area. They saw the chance to make a lot of money, but at least they did invest and improve the area. Also Carlos Slim invested there and there is no doubt that he is going to make a lot of money.

**FH**: In European cities, the center of the city is the most expensive one. Here it's different as the city center was abandoned and is not a really good residential area.

**IPM10**: They try to revert it now and some young people live there already, but right now, it's still not very attractive for families and so on. It's not convenient enough. The apartments are small and there are no supermarkets or green spaces near by.

**FH**: What do you think about safety in the Condesa?

**IPM10**: I don't think it's worse than in other places. There are probably more car thefts, but indeed it's all over the city.

**FH**: Is it a save area?

**IPM10_B**: It's not.

**IPM10**: It's not. But I wouldn't consider the Condesa as a particularly unsafe area.

**FH**: Did it get better?

**IPM10_B**: No, it gets worse. The small thefts and hold-ups are more or less the same, but the kidnapping has grown. But basically the Condesa is as save or unsafe as anywhere else in the city.

**IPM10**: I don't think it got worse. I've been in three minor hold-ups a long time ago. The last time was 14 years ago. I don't feel particularly unsafe at all here, but I wouldn't walk in the park at night and so on.

**FH**: I also don't feel unsafe here, but I felt really unsafe in Detroit for example.

**IPM10**: I also had the same feeling years ago when I was in New York City. Here, you have to take care about several things and then you should be o.k. The advice is: If you are hold-up, give them everything you have, because you don't know, how they react. Your life is worth more than anything you might have.

**FH**: How will the future of the Condesa look like?

**IPM10**: I don't think it's going to change very much. We fight for one thing. There is an area, which is called the Zona Rosa. It was a beautiful residential area. They had wonderful restaurants, art galleries, bookstores and outdoor cafes, which was unique for this city. Somehow, about 20 years ago, it became very bad and dangerous and it was invaded by the sex-industry. There is a lot of prostitution and drugs, although it's still very beautiful. During the day it's still very lovely, but in the evening it becomes very rough. Our great fear was, that this would also happen to the Condesa and we still are afraid, although the Condesa was never as beautiful and charming as the Zona Rosa. But I don't think that the Condesa will change very much. The Zona Rosa went bad, Polanco became very commercial and it's practically impossible to live there. Although Polanco is richer, there's a similarity concerning the parks

and green areas. Concerning the Condesa, there is so much investment and will, to keep this area of the city livable but also urban – relaxed, but also with offers, which make the Condesa very attractive. The buildings of the Edificios Condesa, which are about 95 years old, are full of stories and myths and a lot of artists and writers live there and this creates a certain atmosphere. We also have art galleries or bookstores here and I think this will remain. Since we are so aware of the neighborhood not to turn into the next Zona Rosa, we will defend it as long as we last.

**FH**: How many people are involved in the association?

**IPM10**: Our board is 7 people. At the meetings usually 40 or 50 people show up, but it depends on the subject. Now we also try to bring out a little newspaper to keep people informed. We also call people and remind them to come to the meetings.

**FH**: Thank you very much!

**Lebenslauf Mag. Florian Huber**

Kontakt:
Hattenberg 25
4845 Rutzenmoos
0650/4148641
florian.huber@univie.ac.at; husbert@servus.at

---

**Schulausbildung**

| | |
|---|---|
| 09/1987 – 06/1996 | Stiftsgymnasium Kremsmünster: Matura |

---

**Studienverlauf**

| | |
|---|---|
| 09/1997 – 10/2001 | Diplomstudium Soziologie (sozial-/wirtschaftsw. Stud.),<br>Johannes Kepler Universität Linz |
| 10/1999 – 06/2001 | Soziologie (geistewissenschaftl. Stud.) und Geschichte (Stud.),<br>Universität Wien |
| 10/2002 – 10/2006 | Diplomstudium Soziologie (sozial-/wirtschaftsw. Stud.), Universität Wien |
| | Titel der Diplomarbeit<br>- Durch den Global Marshall Plan zu einer neuen Weltordnung? Eine Organisationsanalyse |
| ab 10/2007 | Doktoratsstudium der Sozial- und Wirtschaftswissenschaften<br>Soziologie (sozial-/wirtschaftsw. Stud.), Universität Wien |
| | Thema der Dissertation<br>- Gentrification als globales Phänomen und die Rolle der Akteure. Ansätze einer Soziologie der Gentrifizierung |

---

**Unterbrechung der Schul- und Studienzeiten**

| | |
|---|---|
| 09/1996 – 09/1997 | Zivildienst: Sozialzentrum Vöcklabruck |

---

**Besondere Auszeichnungen**

| | |
|---|---|
| 05/2010 | KWA – Kurzfristiges Auslandsstipendium der Universität Wien:<br>Forschungsaufenthalt Chicago |

---

**Auslandsaufenthalte zu Studienzwecken**

| | |
|---|---|
| 02/2009 | Forschungsaufenthalt Mexiko Stadt (Dissertationsprojekt) |
| 05/2010 | Forschungsaufenthalt Chicago (Dissertationsprojekt) |

---

## Wissenschaftliche Tätigkeiten

### Publikationen

*Monographie*

- Huber, Florian J. (2007): Global Governance und der Global Marshall Plan. Strategien, Kritik und Analyse. Saarbrücken: VDM Verlag

*Beiträge in Journals und Zeitschriften*

- Huber, Florian J. (2011): Städtische Eigenlogiken und Aufwertungsprozesse. Notizen zu Kunst und Widerstandspraktiken in Wien, Chicago und Mexiko Stadt. In: Kulturrisse, 1/2011, S. 40-43 (zusätzlich erschienen auf: http://derStandard.at)

*Beiträge in Sammelbänden*

- Huber, Florian J. (i.E., 2011): Sensitive Urban Renewal or Gentrification? The Case of the Karmeliterviertel in Vienna. In: Manella, Gabrielle/Perrone, Camilla/Tripodi, Lorenzo (Eds.): Everyday Life in the Segmented City. Research in Urban Sociology. Vol. 11, Emerald: Bingley

- Huber, Florian J. (2011): Das kulturelle Kapital und die Pioniere im Gentrificationprozess. Forschungsansätze und Herausforderungen für die Stadtsoziologie. In: Frey, Oliver/Koch, Florian (Hrsg.): Positionen zur Urbanistik I. Stadtkultur und neue Methoden der Stadtforschung. Berlin-Münster-Wien-Zürich-London: LIT, S. 167-184

- Huber, Florian J. (2010): Stadt – Land – Nachhaltigkeit. Spannungsfelder, Ressourcen und Konzepte für den urbanen Raum. In: Gruber, Petra C. (Hrsg.): Wie wir überleben. Ernährung und Energie in Zeiten des Klimawandels. Opladen & Farmington Hills: Verlag Barbara Budrich, S. 159-173

- Huber, Florian J. (2009): Gentrification und Akteure. Kulturelle Ressourcen in unterschiedlichen urbanen Kontexten als Bausteine einer Soziologie der Gentrifizierung. In: Frey, Oliver/Koch, Florian (Hrsg.): Die Zukunft der europäischen Stadt. Stadtgesellschaft. Stadtplanung. Stadtpolitik. Wien: Technische Universität

- Huber, Florian J. (2008): Global Governance – Lösungsweg oder Utopie? In: Gruber, Petra C. (Hrsg.): Nachhaltige Entwicklung und Global Governance. Opladen & Farmington Hills: Verlag Barbara Budrich, S. 55-69

*Interviews / Zitierung in Medien*

- „Konflikte im Fokus“, In: Republik. Das unabhängige Magazin für Führungskräfte im Öffentlichen Bereich, 03/2011

- „Kampf im Kiez: Kreative zum Fürchten“, In: Die Presse, 23.05.2010

### Konferenzbeiträge

- Huber, Florian J. (2011): Akustische Räume, Soziale Ungleichheit und Macht – Stadt- und raumsoziologische Diagnosen, 2. Internationales Hörstadt-Symposion: Hören und Gehorchen, Linz, 21.-22.06.2011

- Huber, Florian J. (2010): Gentrification as a display of a citiy's intrinsic logic? EURA-Konferenz: Understanding City Dynamics, Darmstadt (D), 24.-26.09.2010

- Huber, Florian J. (2010): Sensitive Urban Renewal or Gentrification? The case of the Karmeliterviertel, Vienna. Konferenz: Everyday Life in the Segmented City, Florenz (I), 22.-24.07.2010

- Huber, Florian J. (2009): Gentrification und Akteure. Kulturelle Ressourcen in unterschiedlichen urbanen Kontexten. Tagung: Die Zukunft der europäischen Stadt, Wien, 18.-19.09.2009

**Posterpräsentation**

- Präsentation des Dissertationsprojekts im Rahmen der „Woche der soziologischen Nachwuchsforschung“, Universität Wien, Institut für Soziologie, 03.-08.04.2010

**Weitere Vorträge**

- Gastvortrag: Stadterneuerung und Gentrification in Bilbao. Der Guggenheim Effekt. Im Rahmen der Lehrveranstaltung: Phänomene des Siedelns, Technische Universität Wien, Institut für Architektur und Entwerfen (Abt. Wohnbau und Entwerfen), 25.11.2009

**Lehrtätigkeit / Lehraufträge**

- seit 09/2009: Universität Wien / Institut für Soziologie; Themen: Allg. Stadtsoziologie, Segregation und Gentrification; Konsum und Gesellschaft

**Konzeption, Beantragung und Durchführung wissenschaftlicher Projekte (Auswahl)**
*(im Rahmen der beruflichen Tätigkeit am Institut für Umwelt – Friede – Entwicklung)*

- 03/2002 – 12/2010: Einzel- und (Mehr)Jahresprojekte für die Österreichische Entwicklungszusammenarbeit (Bereich: Entwicklungspolitische Kommunikation und Bildung/Inlandsarbeit sowie Nachhaltige Entwicklungen); gefördert von Bundesministerium für europäische und internationale Angelegenheiten (BmeiA) und Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (BMLFUW)

- 09/2009 – 05/2010: Projekt “Energie und Ernährung in Zeiten des Klimawandels“; gefördert vom Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung (BMWF)

- 09/2008 – 12/2008: Projekt „Die Zukunft der Landwirtschaft ist biologisch“; gefördert vom Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung (BMWF)

---

**Mitgliedschaft**

Österreichische Gesellschaft für Soziologie (ÖGS)

Gründungsmitglied der ÖGS-Sektion „Soziale Ungleichheit“

---

**Berufliche Laufbahn**

| | |
|---|---|
| 1996 – 2000 | Ferialpraktika in der VOEST-Alpine Linz |
| 09/1997 – 04/1999 | Teilzeitbeschäftigung in der Bank Creditanstalt in Linz |
| 02/1999 – 09/2002 | Mitarbeit bei Trost Records (Produktion & Vertrieb von Tonträgern) |
| 04/2001 – 02/2002 | Lead-Tech Marketing Consulting GmbH. (Firmenkundenbetreuung für Hewlett-Packard) |
| 10/2004 – 09/2007 | Tonträgerhandel „Substance“: Aufbau und Betreuung von Online Sales Projekten |
| 03/2002 – 12/2010 | Institut für Umwelt - Friede – Entwicklung (Entwicklungspolitische Kommunikation und Bildung / Nachhaltigkeit); Projektmanagement und wissenschaftliche Mitarbeit |
| 09/2009 – | Universität Wien: Lehrbeauftragter (s.o.) |

**Abstract (Deutsch)**

Gentrifizierung ist eine räumliche Manifestation von sozialer Ungleichheit und kennzeichnet sich durch ökonomische Aufwertung und kulturelle Redefinition von städtischen Teilbereichen. Diese Veränderung der ökonomischen und soziokulturellen Parameter steht in engem Zusammenhang mit sozialen Transformationen, wobei diese je nach Erklärungsmodell als Ursache oder als Wirkung definiert werden. Gentrifizierungsprozesse oszillieren zwischen Zuzug statushöherer bzw. einkommensstärkerer Haushalte und Verdrängung marginalisierter sozialer Gruppen, wobei auch die Raumnutzungen und Infrastrukturen von diesen Umbrüchen betroffen sind. Der Verdrängungsbegriff umfasst direkte, indirekte und ausschließende Formen von Verdrängung, die auch zur Abgrenzung des Phänomens Gentrifizierung dienen.

Im wissenschaftlichen Diskurs wird die Problematik der Vergleichbarkeit von Gentrifizierungsprozessen laufend thematisiert. Ziel des Dissertationsprojekts war es daher, im Rahmen einer Akteursanalyse ein Instrument in Form eines analytischen Kategorienschemas zu entwickeln, welches das Phänomen für internationale Vergleiche operationalisiert. Vor dem Hintergrund der Theorie, einer Analyse von Fallstudien, die in unterschiedlichen Journals publiziert wurden, sowie 4 Expert/inneninterviews und zahlreicher informeller Gespräche, wurden insgesamt 36 Leitfadeninterviews in je einem gentrifizierten Stadtviertel in Wien (Karmeliterviertel), Chicago (Wicker Park) und Mexiko Stadt (La Condesa) geführt. Die Auswertung der Daten erfolgte im Rahmen einer qualitativen Inhaltsanalyse und es konnten 14 Kategorien destilliert werden. Das Schema umfasst folgende Kategorien: Intentionen, Handlungsmotive und Interessenslagen; physische Transformationen des Stadtraums; Marktmechanismen; Funktionen und Nutzungen; Image und Rezeption; soziale Transformationen bzw. soziale Dynamiken; subjektives Sicherheitsempfinden; gesetzliche Rahmenbedingungen; Akteurskonstellationen; Selbstreflexion in Bezug auf die Implikationen von Raumaneignungen und -nutzungen; Ortsbindung und raumbezogene Identität; soziale Kohäsion; Konflikte und Spaltungslinien; Prognosen.

Neben der Entwicklung des Kategorienschemas zielte das Dissertationsprojekt zudem auf die Formulierung von ersten Ansätzen einer Soziologie der Gentrifizierung ab. Dabei wurde von der Prämisse ausgegangen, dass Gentrifizierungsprozesse neben den Analogien, die sich im Kategorienschema wiederfinden, zugleich kontextbezogene Unterschiedlichkeiten reflektieren. Diese werden wiederum als Teil eines spezifischen Ensembles latenter Strukturen gesehen, welche die Eigenlogik der jeweiligen Städte konstituieren. Auf Basis der Daten aus der empirischen Forschung konnten drei grundlegende Faktoren – die Kommodifizierung sowie Kommerzialisierung von urbanen Räumen, die Konstituierung von sozialer Ungleichheit und die Bestimmung von Raum als umkämpfte Ressource – herausgefiltert werden, welche mittels Differenzen in ihren Ausprägungen die Eigenlogiken der Städte prägen. Daraus wird die Schlussfolgerung gezogen, dass – im Hinblick auf die Entwicklung einer Soziologie der Gentrifizierung – aus epistemologischen Gründen Synergien zwischen dem Gentrifizierungsdiskurs und der Agenda zur Forschung über städtische Eigenlogiken gesucht und eine Kombination angestrebt werden soll.

**Abstract (Englisch)**

Gentrification is a spatial manifestation of social inequality and is characterized by economic upgrading and cultural reassessment of inner-city neighborhoods. The transformation of economic and sociocultural parameters is also strongly connected with social change, which is either defined as the cause or as the effect of gentrification by different approaches. Basically, the processes oscillate between the influx of higher-status groups and the displacement of marginalized, lower-income households, and also affect the use of space as well as infrastructure. Moreover, displacement in the context of gentrification not only describes direct displacement, but also forms of indirect as well as exclusive displacement.

The lack of comparability of gentrification processes is regularly addressed by the scientific community. Thus, the intention of this thesis was to develop an analytical scheme of categories as an instrument for international comparisons. Against the background of the theory, the selection of case studies, which were published in various international journals, and 4 interviews with experts as well as many informal conversations, an actor-analysis was conducted in gentrified neighborhoods in Vienna (Karmeliterviertel), Chicago (Wicker Park) and Mexico City (La Condesa). The results are based on a qualitative content analysis of 36 semi-structured interviews, where the following 14 categories were distilled: intentions, motives for action and interests; physical transformation of urban space; market-mechanisms; functions and use; image and perception; social transformations and social dynamics; subjective perception of safety; legal frameworks; constellations of actors; self-reflection in terms of appropriation and use of urban space; attachment to places and space-related identity; social cohesion; conflicts and lines of division; prognoses.

Besides the scheme of categories, the thesis intended to develop first approaches towards a sociology of gentrification. This attempt was based on the premise, that gentrification processes show analogies, which were abstracted to categories, but nevertheless also reflect certain differences. These are defined as being part of a specific ensemble of latent structures, which constitute the intrinsic logic of a specific city. Based on the data of the empirical research, basic factors – the commodification and commercialization of urban space, the constitution of social inequality and characterization of space as a contested resource – were defined as being crucial for examining the intrinsic logic of cities. Thus, in terms of developing a sociology of gentrification, synergies between gentrification research and the discourse on the intrinsic logic of cities should be defined and research agendas could be combined.