



Gentrifizierung

Wohnungs- und immobilienwirtschaftliches Seminar
für Praktiker und Studierende

Frühjahrssemester 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gentrifizierung steht für Aufwertungsprozesse in Städten. In der Öffentlichkeit überwiegen negative Konnotationen mit diesem Begriff: steigende Immobilien- und Mietpreise, Engpässe auf den städtischen Wohnungsmärkten, insbesondere im bezahlbaren Segment, Verdrängung von Mietern, bauliche und soziale Veränderungen in den Quartieren. Die Vortragenden gehen auf ausgewählte Aspekte dieser Prozesse ein.

In der aktuellen wohnungspolitischen Debatte rückt die Bodenfrage zunehmend in den Vordergrund öffentlicher und fachlicher Diskussionen. Denn die mangelnde Verfügbarkeit an Bauland gilt als ein wesentliches Hemmnis für die Schaffung eines ausreichenden Wohnungsangebots in deutschen Großstädten. Vor diesem Hintergrund haben 2017 das Deutsche Institut für Urbanistik (Difu) und der vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. – unter Einbeziehung unabhängiger Experten eine „Bodenpolitische Agenda 2020 – 2030“ verfasst. **Dipl.-Volksw. Fabian Rohland** stellt in seinem Vortrag die zentralen bodenpolitischen und bodenrechtlichen Maßnahmen bzw. Reformvorschläge dieser „Roadmap“ vor.

Das seit einigen Jahren teilweise sprunghaft ansteigende Bevölkerungswachstum der Großstädte rückt innerstädtische Quartiere verstärkt ins Blickfeld von Investoren und zahlungsfähiger Wohnbevölkerung. Diese Viertel zählen nicht zu den begehrten, die schon vergeben sind, sondern sie bilden die zweite oder dritte „Wahl“. Häufig handelt es sich um Wohngebiete, die mit Mitteln der Städtebauförderung mit dem Ziel, Lebensbedingungen zu verbessern und vormals einseitige Bevölkerungsstrukturen zu durchmischen, aufgewertet wurden. **Dr. Brigitte Adam** greift in ihrem Vortrag folgende Fragen auf: Was passiert unter der Bedingung verstärkter Nachfrage? Kommt es zu Veränderungen der sozialen Vielfalt in den Quartieren? Wie sind sie zu bewerten? Trägt die ursprüngliche Definition von Gentrifizierung noch? Wie kann problematischen Entwicklungen gegengesteuert werden?

Frankfurt-Gallus und Offenbach-Ostend waren um 2005 vergleichbare Soziale-Stadt-Gebiete mit allen typischen Eigenschaften innerstädtischer überforderter Nachbarschaften. Im Gallus ist inzwischen das benachbarte Europaviertel (der ehemalige Güterbahnhof) zu guten Teilen fertiggestellt, und eine Welle von Aufwertungen im privaten Immobilienbestand hat das Stadtviertel erfasst. Heute steht der Erhalt von preisgünstigem Wohnraum im Fokus der Debatte. In Offenbach hingegen hat das kommunale Wohnungsbauunternehmen im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ gezielt investiert – eine flächendeckende Aufwertung ist jedoch weiterhin nicht in Sicht. Das Quartier hat seine Rolle als Ankunftsquartier mit hoher Fluktuation. Der Vortrag von **Dr. Christian von Malottki** beleuchtet anhand der beiden Beispiele sowohl die politisch gewünschten als auch die unerwünschten Folgen von Aufwertungsprozessen und nimmt dabei neben der gesamtgesellschaftlichen Perspektive mit dem Ziel der durchmischten Stadt auch die in der sozialrechtlichen Beurteilung von „Gettoisierung“ und „Mobilitätsfallen“ eine Rolle spielende individuelle Ebene der Betroffenen ein.

- **22. März 2018, 16.00 Uhr:**

Dipl.-Volksw. Fabian Rohland, Wissenschaftlicher Mitarbeiter, vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V., Bundesgeschäftsstelle Berlin: *Eine „Bodenpolitische Agenda 2020-2030“ – notwendige bodenpolitische und bodenrechtliche Reformen für eine nachhaltige und soziale Stadtentwicklung*

- **12. April 2018, 16.00 Uhr:**

Dr. Brigitte Adam, Wissenschaftliche Oberrätin und Projektleiterin im Referat „Stadt-, Umwelt- und Raumbewertung“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Bonn: *Soziale Vielfalt in innerstädtischen Quartieren*

- **26. April 2018, 16.00 Uhr:**

Dr. Christian von Malottki, Wissenschaftlicher Mitarbeiter, Institut für Wohnen und Umwelt, Darmstadt: *Aufwertung und Verdrängung – erwünschte und unerwünschte Folgen am Beispiel von Frankfurt-Gallus und Offenbach-Ostend*

**Tagungsort der Vorträge: Verfügungsgebäude der Universität Mannheim L7, 3-5:
Podiumsgeschoss, Raum P 044**

**Bitte melden Sie sich per E-Mail bei Prof. Gans an:
paulgans@uni-mannheim.de**

**Informationen zu den Veranstaltungen des Wohnungswirtschaftlichen
Seminars finden Sie unter www.wohnungsseminar.de!**

Mit Fragen zum Seminar wenden Sie sich bitte an

Professor Dr. Paul Gans

Abt. Volkswirtschaftslehre

68131 Mannheim

E-Mail: paulgans@uni-mannheim.de

Dr. Peter Westerheide

BASF SE ZZS/BE – D 100

67056 Ludwigshafen

Tel.: 0621/60-43622

Fax: 0621/60-48462

E-Mail: peter.westerheide@basf.com

