

## KREIS 4 AUSSERSIHL

Paradebeispiel für die Gentrifizierung in Zürich ist das Langstrassenquartier, in welchem sich die Bodenpreise seit 1993 beinahe verdoppelt haben.

### LANGSTRASSE.

Durch die Gentrifizierung wandelte sich der Kreis 4 vom Arbeiterquartier zur Partymeile. Die Arbeiterschicht wurde aufgrund steigender Mietpreise von der urbanen Mittelschicht verdrängt; das aufgewertete Trendquartier, in dem neue Lokale mit überbeuerten Preisen entstanden sind, bietet viele trendige Ausgelmöglichkeiten. 2001 wurde das Programm „Langstrasse Plus“ eingeführt mit dem Ziel, die Lebensqualität zu verbessern und die Entwicklung des Quartiers voranzutreiben. Kriminalität und der offene Drogenkonsum wurden bekämpft und die Prostitution an den Stadtrand von Altstetten verschoben. Somit waren Ordnung und Sicherheit gewährleistet und die Nachfrage nach Wohngebieten und Räumlichkeiten für die Gastronomie stieg.

### EUROPAALLEE.

Durch den von den SBB finanzierten Bau der Europaallee wurden alte baufällige Häuser abgerissen und durch Luxuswohnungen und Trendlokale ersetzt. Dazu zählt zum Beispiel die Beckeria, die tagsüber ein Gastronomieunternehmen ist und nachts sich in ein trendiges Ausgeloal verwandelt. Die Europaallee bietet unter anderem Platz für Bildungsinstitutionen wie die PHZH oder die ZHAW und lockt die aufstrebende junge Generation an.



## KREIS 5 INDUSTRIEQUARTIER

Der Kreis 5 als ehemaliges Industriequartier boomt heute als urbanes Zentrum der Stadt Zürich. Viele Orte erstrahlen durch die Gentrifizierung:

### NEUE HARD.

Die Neue Hard erstreckt sich vom Eisenbahnviadukt mit kleinen Boutiquen bis zur Hardstrasse. Hier befinden sich trendige Bars und Cafés; es besteht ferner ein grosses Ausgeh- und Einkaufsangebot auf dem Gerold-Areal. Besonders prägen dieses Gebiet die Frachtcontainer, welche dem Kreis ein urbanes Flair geben. Berühmte Locations sind der Freitag Tower, der Gerolds Garten, das Viadukt sowie der Nachtclub Hive und Supermarket.

### MAAG-AREAL PLUS.

Das Maag-Areal Plus umfasst einzelne Parzellen von Maag, Coop, Welti-Furrer und der Stadt Zürich. Eine Planergemeinschaft schuf einen Park mit Platz für Büros. Das Prachtstück dieses Quartiers bildet das höchste Gebäude der Stadt Zürich, der Prime Tower.

### HINTERES ZÜRICH WEST.

Auf dem heute bekannten Toni-Areal war einst die grösste Molkerei Europas ansässig. Infolge der Gentrifizierung findet nun die Zürcher Hochschule der Künste und das Departement für Soziale Arbeit der ZHAW mit gut 5000 Studierenden und Dozierenden dort Platz.

### ESCHER-WYSS AREAL.

Nach dem Wegzug der Escher-Sulzer AG entstand viel Fläche für den heutigen Technopark, welcher Platz für Start-Ups, Organisationen sowie Forschungsteams bietet. Im Zentrum befindet sich der grösste Platz Zürichs, der Turbinenplatz und in unmittelbarer Nähe davon, auf dem Escher-Wyss-Areal, der Schiffbau.

Mit dem Prozess der Gentrifizierung ging in einigen Stadtkreisen eine radikale Veränderung der Bevölkerungsstruktur einher. Wo früher Arbeiterfamilien lebten, schlürften heute Yuppies ihren Chai und essen ihre überbeuerte Quinoa-Bowl.

## AUSWIRKUNGEN AUF DIE BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

Mit dem Prozess der Gentrifizierung einhergehend lässt sich über einige Stadtkreise eine radikale Veränderung der Bevölkerungsstruktur feststellen. Wo früher Arbeiterfamilien der unteren Einkommensschicht lebten, schlürften heute Yuppies ihren Chai und essen ihre überbeuerte Quinoa-Bowl.

### ALTER.

Der Anteil der 30- bis 39-Jährigen ist in den vergangenen 25 Jahren von 19% auf 33% gestiegen, gleichzeitig sank der Anteil der älteren Einwohner sowie derjenige junger Menschen in ihren Zwanzigern.

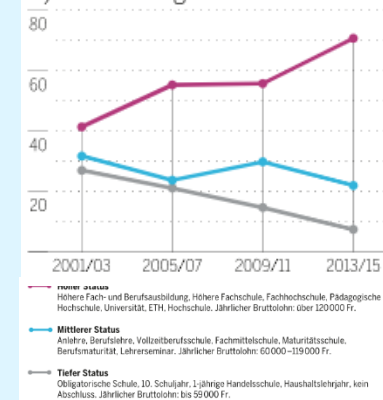
### AUSLÄNDERANTEIL.

In den durch die Gentrifizierung geprägten Quartieren zeigt sich zudem eine Abnahme des Ausländeranteils der Wohnbevölkerung. Am stärksten ist dies im Kreis 5 ersichtlich, wo dieser von 35% auf 28% sank. Interessanterweise lässt sich in den einkommensstarken Quartieren das Gegenteil dieser Entwicklung und somit eine Zunahme des Ausländeranteils feststellen. Dabei handelt es sich jedoch um gutverdienende Ausländer aus wirtschaftlich starken europäischen Ländern, insbesondere aus Deutschland. Im Langstrassenquartier beispielsweise nahm der Anteil seit 1993 um gut 20% zu. Noch eindrücklicher sind die Zahlen im Kreis 5, in dem zuvor jeder 25. Einwohner deutscher Staatsbürger war, ist es nach aktuellen Zahlen jeder 3. Dies entspricht einem Anstieg von über 800%. Im gleichen Zeitraum sank der Anteil der balkanstämmigen Bevölkerung von 30% auf 3.5%.

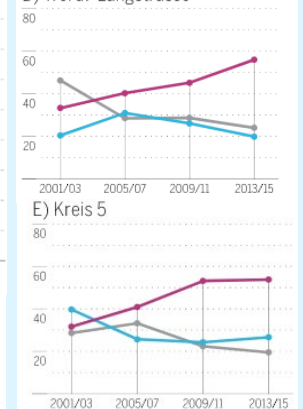
### BILDUNGSSTAND.

Am Bildungsstand der Einwohner ist die Gentrifizierung sehr deutlich erkennbar. So hat sich in geprägten Quartieren der Bildungsstand erhöht. Dadurch wird auch der Lohn beeinflusst und der Wohlstand steigt.

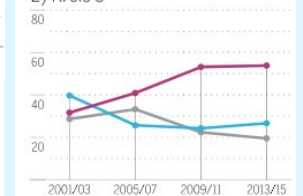
A) Kreis 1/Enge



B) Werd/Langstrasse



E) Kreis 5



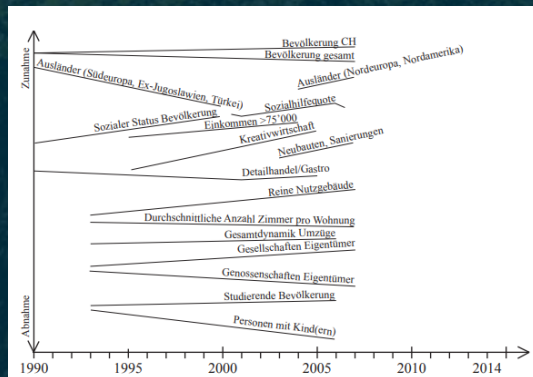


## URSACHEN

- Streben nach profitablen Renditen
- Mehr Kapital wird in den Immobilienmarkt investiert
- Investition und Modernisierung dank attraktiver Lage
- Attraktivitätsverlust des Stadtkerns (Drogenszene, mangelnde Infrastruktur und restriktive Politik)
- Besiedlung von leerstehenden Gebäuden durch „Pioniere“
- Umzonung im Zonenplan
- Rückzug der Industrie
- Änderung des Lebensstils und damit verbunden neue Bedürfnisse der Bevölkerung
- Beeinflussung durch die 12 städtebaulichen Prinzipien der Stadt Zürich

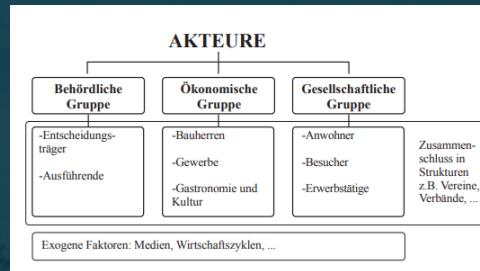
## FOLGEN

- Aufwertung des Quartiers zum Trendquartier
- Vermehrte Gastronomie- und Freizeitangebote
- Erhöhte Miet- und Bodenpreise
- Neue Anwohnerschaft (urbane Mittelschicht/Yuppies)
- Abnahme der Ausländerquote



## GENTRIFIZIERUNG

Gentrifizierung bezeichnet die Aufwertung eines Stadtteils oder Quartiers durch Sanierung oder Umbau. Die Folge davon ist eine soziale Umstrukturierung aufgrund von steigenden Wohnungspreisen und wachsendem Anteil an Gutverdienenden (Gentry: Yuppies, Expats). Die bis anhin dort ansässige Bevölkerung wird durch eine wohlhabendere Bevölkerungsschicht verdrängt. Der Begriff Gentrifizierung stammt aus den 1960er-Jahren und wurde von der britischen Soziologin Ruth Glass geprägt, die Veränderungen im Londoner Stadtteil Islington untersuchte.



## YUPPISIERUNG

Yuppie ist der Ausdruck für Young Urban Professionals. Yuppies sind junge karrierebewusste Grosstadtmenchen.

## GENTRIFIZIERUNG DER WELT

USA – New York  
Bronx, Lower East Side und Manhattan  
England – London  
Hyatt Park und Stratford  
Deutschland - Berlin  
Kreuzberg und Neukölln



## GENTRIFIZIERUNG IN ZÜRICH



Ergänzungsfachtag Geografie  
Jenni Meier, Ricco Stamm & Ramona Höhne  
Kantonale Maturitätsschule für Erwachsene