

1 EINLEITUNG

Vier Jahrzehnte lang stellte die Weststrasse, eine Strasse mitten durch städtisches Wohngebiet, eine enge Transitstrasse in Richtung A3 dar. So zwängten sich Tag für Tag unzählige Autos und Lastwagen durch Wiedikon, was die Bewohner stoisch ertragen mussten, genauso wie die russgeschwärzten Fassaden der Häuser – Vier Jahre nach der Schliessung der Weststrasse und der Eröffnung der Westumfahrung ist es schwer nachvollziehbar, wie eine Stadt dies so lange erdulden konnte.

Im Sommer 2010 wurde die Weststrasse für den Durchgangsverkehr definitiv gesperrt. Innerhalb eines Jahres sollte diese zu einer Quartierstrasse werden – eine 30er Zone mit Parkplätzen, Bäumen, und einem breiten Trottoir. Doch die Freude war schon zu diesem Zeitpunkt getrübt: Weil nun die Weststrasse beruhigt war, müsse an der Seebahnstrasse mit einer Zunahme an Verkehr gerechnet werden. Doch der Hauptgrund für die gedämpfte Stimmung lag vor allem in der Befürchtung, dass nun die Mieten an der Weststrasse massiv steigen würden. Da durch den starken Verkehr die Mieten eher tief waren, rechnete man mit einer Verdrängung derjenigen Bewohner¹, die sich einen höheren Mietzins nicht leisten können würden (Albrecht, Tagesanzeiger, 30.07.2010).

Die Aussicht auf eine Verkehrsberuhigung der Weststrasse und eine damit verbundene Aufwertung der Gebäudestruktur lösten viele Befürchtungen aus, die mit dem – in diesem Zusammenhang deutlich negativ bewerteten – Prozess der Gentrifizierung in Verbindung gebracht wurden. Auch der Mieterverband äusserte sich in einem Bericht des Tages-Anzeigers besorgt über den schnellen Wandel im ganzen Kreis Wiedikon, welcher aber nicht nur an der Weststrasse, sondern auch in Friesenberg, in der Binz oder rund ums Sihlcity zu beobachten sei. Ganze Häuserzeilen würden saniert und die Mieten stark ansteigen. So blieben Vergleiche mit der „Seefeldisierung“² nicht aus (Fassbind, Tagesanzeiger, 28.04.2010). Auch die Neue Zürcher Zeitung befasste sich mit dem erwarteten, doch überraschend schnellen Wandel der baulichen Substanz an der Weststrasse und der damit verbundenen Mieterhöhung. Allerdings wird auch in diesem Artikel darauf hingewiesen, dass auch noch andere Quartiere im Kreis 3 (Wiedikon) von dieser Entwicklung betroffen sind, wie das Wohngebiet rund um den Idaplatz im Sihlfeld (Kälin, Neue Zürcher Zeitung, 01.10.2010).

¹ Aus Gründen der Leserlichkeit wird in dieser Arbeit nur die männliche Form verwendet; die weibliche Form ist stets mitgemeint.

² Mit „Seefeldisierung“ verweist man auf den Gentrifizierungsprozess im Seefeld

Eine Aufwertung der Gebäudesubstanz, vor allem in Wohngebieten wie jenem entlang der Weststrasse, das beinahe über Jahrzehnte hinweg vernachlässigt wurde, ist nicht nur nötig, sondern auch erwünscht. Das Stadtbild wird aufgewertet, ökologische Richtlinien können umgesetzt werden. Die Modernisierung der Gebäudesubstanz hat aber auch Auswirkungen auf die Bewohner. Abhängig davon, wie intensiv und hochwertig saniert und modernisiert wird, kommt es zu einer Erhöhung der Mietzinsen, die sich eine vorherige Bewohnerschaft nicht leisten kann. Diese soziale Unverträglichkeit der Gebäudeaufwertungen ist demnach eine negative Folge dieses Aufwertungsprozesses und wird von Anwohnern und anderen Parteien stark kritisiert.

Diese physische Aufwertung eines Gebietes und die Verdrängung von unteren Schichten durch statushöhere Schichten wird „Gentrifizierung“ genannt und umfasst eine soziale wie auch bauliche Dimension. Ein solcher Prozess kann den grundsätzlichen Charakter eines Wohnquartieres prägen, da mit einer veränderten Zusammensetzung der Bewohnerschaft neue Nachfragen entstehen und / oder gewisse Bedürfnisse schwinden. Gentrifizierung ist in diesem Sinne ein mehrdimensionaler Aufwertungsprozess, der folgende Aspekte umfasst (Krajewski 2004: 103-104):

- *Bauliche* Aufwertung (Wohnumfeld und Infrastrukturverbesserungen, Gebäudesanierung und Neubauten),
- *soziale* Aufwertung (Zuzug einer statushöheren Bevölkerung: Bspw. höher Gebildete, z.B. Yuppies und Studierende, Besserverdienende),
- *funktionale* Aufwertung (qualitative und quantitative Angebotsausweitung, Ansiedlung neuer Geschäfte),
- *symbolische* Aufwertung (hohe Akzeptanz bei Besuchern und Bewohner, ‚positive‘ Kommunikation über die Gebiete, Medienpräsenz).

In dieser Arbeit soll der Frage nachgegangen werden, ob in Wiedikon tatsächlich Prozesse der Gentrifizierung stattfinden. Da keine Individualdaten vorhanden sind und mit aggregierten Daten gearbeitet werden muss, werden folgende Quartiere Wiedikons untersucht: Alt-Wiedikon, Friesenberg und Silhfeld. Die Fragestellung scheint etwas ungenau – dies liegt an dem prozesshaften Charakter der Gentrifizierung. Eine Aussage, ob ein Quartier oder eine Nachbarschaft gentrifiziert ist, erscheint nicht besonders sinnvoll, da man den Beginn und das Ende dieses Verlaufs nur sehr schwer festlegen kann.

Daher soll in dieser Arbeit untersucht werden, ob man in den drei Quartieren Wiedikons Veränderungen erkennen kann, die auf eine mögliche Gentrifizierung hinweisen. Um diese Frage zu

beantworten, müssen verschiedene Forschungsfragen gestellt werden (in Anlehnung an Craviolini, Odermatt 2011):

- Wie hat sich die Bevölkerungszusammensetzung in den Quartieren Alt-Wiedikon, Friesenberg und Sihlfeld seit den 1990er Jahren verändert?
- Welche baulichen Veränderungen haben in diesem Zeitraum stattgefunden?
- Zudem soll auch die Frage beantwortet werden, ob soziodemographische Merkmale mit baulichen Merkmalen korrelieren.

Um diese Fragen zu beantworten, werden aggregierte Daten der 1990er Jahre bis 2010 der Stadt Zürich benutzt. Einige Daten sind erst ab 1999 vorhanden, andere ab 1993.

Der Aufbau der Arbeit gestaltet sich folgendermassen: Im zweiten Kapitel dieser Arbeit wird der Prozess der Gentrifizierung beschrieben. Es werden die unterschiedlichen Einflussfaktoren, Erklärungsmodelle und alternativen Ansätze vorgestellt sowie auch die Folgen der Gentrifizierung – in dieser Einleitung schon kurz umschrieben – besprochen. Am Ende des Kapitels werden noch zwei Hypothesen formuliert.

Im dritten Kapitel werden aktuelle Studien zur generellen Entwicklung von Raum und Bewohnerschaft in Zürich vorgestellt, wobei auch die unterschiedliche Herangehensweise an Gentrifizierung ersichtlich wird. Im vierten Abschnitt werden die drei Quartiere Wiedikons kurz beschrieben, wobei es sich um eine rein historische Betrachtung handelt. Dies, weil im Analyseteil vor allem die soziodemographische Entwicklung detailliert beschreiben wird und es sonst zu einer Wiederholung kommen würde.

Im Kapitel 5 wird das Vorgehen zur Auswertung der Daten und der Datensatz vorgestellt. Zudem werden die einzelnen Variablen beschrieben, auf denen die deskriptiven Auswertungen und die statistischen Verfahren beruhen. In Kapitel 6 folgen die Resultate. Zuerst werden die soziodemographischen Merkmale beschrieben, anschliessend jene der Baustruktur. In Abschnitt 6.3 folgen dann Regressionen, um einen statistischen Zusammenhang zwischen diesen Variablen feststellen zu können. Im letzten Kapitel werden die Resultate zusammengefasst und Probleme sowie weitere Forschungsmöglichkeiten diskutiert.