

Maturaarbeit

# Vom Armen- zum Vorbild-Quartier

Die Lorraine anhand der Gentrifizierung untersucht

Jonah Stuber, 15 Gb

Bern, 21.10.2014



Jonah Stuber, Blumensteinstrasse 9, 3012 Bern, [jonah.stuber@hotmail.ch](mailto:jonah.stuber@hotmail.ch)

1. Semester 2014, betreuende Lehrperson: Maria Steinlin

## Danksagung

Herzlichen Dank an die Betreuerin meiner Maturaarbeit, Geografielehrerin Maria Steinlin. Ihre klärenden Antworten auf meine Fragen haben mir geholfen, die Arbeit systematisch anzugehen.

Herzlichen Dank an meine Interviewpartner Dominic Zimmermann, Isabel Marty, Romano Manazza und Sandra Ryf! Sie haben alle sehr ausführlich über die Gentrifizierung generell und in der Lorraine Auskunft gegeben und mir viele spannende und erhellen-  
de Informationen vermittelt.

Und schliesslich herzlichen Dank an meinen Vater, Andreas Stuber. Er hat meinen Text gegengelesen und so manchen Tippfehler ausgemerzt.

# Inhaltsverzeichnis

Abstract .....	4
1. Einleitung.....	5
2. Gentrifizierung allgemein .....	6
2.1. Soziale Aufwertung .....	7
2.2. Bauliche Aufwertung.....	9
2.3. Funktionale Aufwertung.....	10
2.4. Symbolische Aufwertung .....	10
3. Gentrifizierung in der Lorraine.....	11
3.1. Symbolische Aufwertung .....	14
3.2. Bauliche Aufwertung.....	14
3.3. Funktionale Aufwertung.....	17
3.4. Vergleich zwischen der konkreten Gentrifizierung in der Lorraine mit der Theorie zur Gentrifizierung .....	18
4. Auswertung der Interviews .....	19
4.1. Wohin sind die Leute umgezogen, für welche das Quartier zu teuer geworden ist?.....	19
4.2. Wie viele und welche neuen Läden, Cafés und Restaurants gibt es? .....	20
4.3. Mussten die Quartierläden ihren Betrieb wegen des Prozesses einstellen?.....	21
4.4. Wie beurteilen die Bewohner und Bewohnerinnen des Lorraine-Quartiers die Gentrifizierung? .....	22
4.5. Zukunft .....	23
5. Schlusswort .....	25
Bibliografie .....	27
Abbildungsverzeichnis.....	28
Anhang .....	29
Transkription des Interviews mit Sandra Ryf .....	29
Transkription des Interviews mit Dominic Zimmermann.....	36
Transkription des Interviews mit Romano Manazza.....	42
Transkription des Interviews mit Isabel Marty .....	49
Selbständigkeitserklärung Maturaarbeit .....	56

## Abstract

Die Maturaarbeit "Vom Armen- zum Vorbild-Quartier - die Lorraine anhand der Gentrifizierung untersucht" analysiert die Auswirkungen des sogenannten Gentrifizierungsprozesses auf das Stadtberner Lorraine-Quartier und seine Bewohnerinnen und Bewohner. Zuerst beschreibt der Autor allgemein, was Gentrifizierung ist, nämlich „ein stadtteilbezogener Aufwertungsprozess, der auf der Verdrängung unterer Einkommensgruppen durch den Zuzug wohlhabender Schichten basiert und zu Qualitätsveränderungen im Gebäudebestand führt“ (Slawinski 2012: S. 14-15). Die folgenden praktischen Fragen werden anschliessend beantwortet: Wohin sind die Leute gezogen, die verdrängt wurden? Was halten die Bewohnerinnen und Bewohner von der Gentrifizierung? Welche neue Läden, Cafés, Restaurants oder Grossverteiler gibt es neu im Quartier? Wurden die Quartierläden verdrängt? Wird in der Zukunft noch viel verändert? Im Weiteren untersucht der Autor den Unterschied zwischen der Gentrifizierung in der Lorraine mit der Theorie. Dabei werden die aufgestellten Hypothesen überprüft.

Um die praktischen Fragen zu beantworten, wurden vier Interviews geführt. Und zwar mit Dominic Zimmermann, Assistent am Geographischen Institut der Universität Bern, Isabel Marty, Leiterin der Fachstelle Sozialplanung in Bern, Romano Manazza, der seit 30 Jahren in der Lorraine wohnt und mitverantwortlich für die Aufwertung der Lorraine ist, und Sandra Ryf, die im Quartier-Hof in der Lorraine wohnt und sich aktiv am Projekt "Hier baut das Quartier" beteiligt. Mithilfe bereits bestehender Arbeiten über die Gentrifizierung in der Lorraine sind die Unterschiede zwischen der Gentrifizierung in der Lorraine und der Theorie zur Gentrifizierung erarbeitet worden.

Bei der Auswertung der vier Experteninterviews zeigte sich, dass die Bewohner und Bewohnerinnen des Lorraine-Quartiers die Gentrifizierung eher als negativ empfinden; so haben beispielsweise viele Leute eine Petition gegen einen neuen Bau am Centralweg unterschrieben. Hingegen sind die Quartierläden nicht stark verdrängt worden, da die Grossverteiler in der Lorraine nicht sehr präsent sind. Die Interviewten sind sich einig darin, dass sich in der Lorraine in Zukunft nicht mehr viel verändern werde: das meiste, das man „gentrifizieren“ könne, sei in der Lorraine bereits umgesetzt.

## 1. Einleitung

In dieser Maturaarbeit wird die Entwicklung der Lorraine unter dem Aspekt der Gentrifizierung untersucht. Ich habe dieses Thema gewählt, weil ich mein ganzes Leben in der Stadt Bern verbracht habe und ich mich dafür interessiere, wie sich ein Quartier entwickelt. Auf der Suche nach Erklärungen dafür, bin ich auf die Gentrifizierung gestossen. Dieser Prozess hat mich sofort interessiert, da mir aufgefallen ist, dass die Mietpreise in vielen Orten steigen und so ein Quartier verändern. Mit dem Ansatz der Gentrifizierung wird eine mögliche Antwort auf diese Veränderungen gegeben. Ich habe das Quartier Lorraine gewählt, weil dort die Gentrifizierung scheinbar nicht typisch verläuft.

In dieser Arbeit will ich Fragen betreffend der Gentrifizierung in der Lorraine beantworten. Meine Hauptfrage ist dabei, welche Auswirkungen die Gentrifizierung auf die Bewohner und Bewohnerinnen der Lorraine hat. Mithilfe von vier Interviews mit Dominic Zimmermann, Isabel Marty, Romano Manazza und Sandra Ryf will ich meine Hypothesen prüfen und die positive wie negative Auswirkungen herausfinden.

Eine positive Auswirkung ist laut meiner ersten Hypothesen ein verbessertes Image des Lorraine-Quartiers dank verschiedenen Aufwertungen. Weiter wird die Lorraine modernisiert, indem viele Häuser renoviert oder neu gebaut werden, neue grössere Einkaufsläden und Restaurants eröffnet werden. Diese Auswirkungen sind vor allem für die einkommensstarke Bevölkerung positiv, da sie nun eine bessere Lebens- und Wohnqualität vorfinden.

Daneben gibt es negative Auswirkungen, welche vor allem einkommensschwächere Bevölkerungsschichten betreffen. Wegen der Modernisierung wird vieles teurer. Das zeigt sich vor allem bei den Mietpreisen der Häuser. Höhere Mietpreise zwingen einkommensschwache Personen, das Quartier zu verlassen. Diese Leute ziehen auf das Land oder in Quartiere, in denen die Mietpreise billiger sind. Dies führt in der Lorraine zur sozialen Segregation, da fast nur noch einkommensstarke Leute hier leben. Durch die erwähnte Modernisierung gehen auch Quartierläden Konkurs, da sie mit den neuen grossen Unternehmen nicht mithalten können.

In der vorliegenden Arbeit wird im ersten Teil die Gentrifizierung beschrieben, wie sie in der Theorie dargestellt wird. Dies gibt einen Überblick, worum es bei der Gentrifizierung geht. Im zweiten Teil werden die Gentrifizierung in der Lorraine beschrieben und die Unterschiede zur Theorie aufgezeigt. Im dritten Teil werden meine gestellten Fragen anhand der Interviews beantwortet. Im vierten Teil schliesslich werden im Schlusswort die wichtigsten Resultate nochmals aufgezeigt.

## 2. Gentrifizierung allgemein

Der Anfang der Forschung zur Gentrifizierung geht auf die 1960er Jahre zurück. Die britische Stadtsoziologin Ruth Glass benutzte 1964 erstmals diesen Begriff, als sich in London die soziale Struktur veränderte. Der Begriff Gentrifizierung (englisch "Gentrification") basiert auf den englischen Begriff "gentry", der im 18. und 19. Jahrhundert für den niederen Adel galt. Ruth Glass wendete diesen Begriff auf die städtische Mittelschicht an (Mullis 2009: S. 22-23).

Es gibt für die Gentrifizierung nicht eine einzige Definition, sondern verschiedene Möglichkeiten, diesen Prozess zu definieren. In manchen Definitionen werden viele Details und Aussagen festgehalten. Im Gegensatz dazu gibt es sehr kurze Definitionen, die sich auf das Wichtigste beschränken (Friedrichs 1996: S. 13). Für diese Arbeit wird die Definition von Ilse Helbrecht verwendet; sie ist Professorin an der Humboldt Universität Berlin.<sup>1</sup> Ihre Definition lautet wie folgt: "Unter Gentrifizierung versteht man einen stadtteilbezogenen Aufwertungsprozess, der auf der Verdrängung unter Einkommensgruppen durch den Zuzug wohlhabender Schichten basiert und zu Qualitätsveränderungen im Gebäudebestand führt" (Slawinski 2012: S. 14-15). Diese Definition fasst in einem Satz kurz das Wichtigste zusammen.

Warum es so schwierig ist, eine präzise Definition zu finden, hängt mit der Vielschichtigkeit der Gentrifizierung zusammen. In diesem Prozess gibt es verschiedene Dimensionen, die untersucht werden können und müssen; nämlich die bauliche Aufwertung, die soziale Aufwertung, die funktionale Aufwertung und die symbolische Aufwertung (Slawinski 2012: S. 15). Abhängig davon, welche Dimension untersucht werden soll, wird die Erklärung anders sein und eine andere Definition folgt daraus (Friedrichs 1996: S. 15).

Ein weiterer Aspekt der Schwierigkeit, eine adäquate Definition zu wählen, ist folgender: Die Gentrifizierung verläuft nicht in jedem Land, in jeder Stadt gleich schnell, und es wird nicht überall gleich viel verändert. Die Ausgangslage ist jeweils unterschiedlich, da z.B. die Baustruktur, die Akteure oder der Entwicklungsstand der Bevölkerung verschieden sind. (Friedrichs 1996: S. 36-37).

So viel zur Definition der Gentrifizierung und den dazu gehörenden Herausforderungen. In den nächsten Unterkapiteln werden die vier oben genannten Dimensionen beschrieben.

---

<sup>1</sup> [http://www.geographie.hu-berlin.de/Members/helbrecht\\_ilse](http://www.geographie.hu-berlin.de/Members/helbrecht_ilse), Zugriff 25.6.2014

## 2.1. Soziale Aufwertung

Es gibt verschiedene Theorien dazu, wie der Bevölkerungsaustausch und somit die soziale Aufwertung in einem Wohngebiet vonstatten geht. Eine Theorie wird der "doppelte Invasions-Sukzessions-Zyklus" genannt (Slawinski 2012: S. 23-24). Diese hat unter anderem Jens S. Dangschat weiterentwickelt, welcher Professor an der Universität in Wien ist.<sup>2</sup> Zu Beginn dieses Prozesses ist der Ort nicht attraktiv, und es leben nicht viele Menschen dort. Das hat zur Folge, dass junge Menschen, Künstler und Künstlerinnen in dieses Quartier ziehen; denn die Mieten sind niedrig. Dort können sie ohne finanziellen Druck experimentieren." Dadurch wird die Gegend immer attraktiver (Sägesser 2004: S. 38).

Diese junge Menschen, Künstler und Künstlerinnen werden Pioniere genannt. Sie verfügen über nicht viel Geld. Meistens haben Pioniere eine hohe Schulausbildung, aber noch keine feste Arbeit. Sie sind zwischen 18 und 35 Jahre alt. Diese Menschen werden "als Wegbereiter für die Gentrifizierung bezeichnet", da sie das Quartier aufwerten und so die sogenannten Gentrifier anlocken, reichere Leute, die den Stadtteil stark prägen werden (Slawinski 2012: S. 19-20).

In einem ersten Schritt werden die ersten ärmeren Menschen verdrängt; denn die Pioniere haben mehr Geld als die ärmste Bevölkerungsschicht des Quartiers und können so auch mehr für eine Wohnung ausgeben (Sägesser 2004: S. 38). Dieser Teil des Prozesses wird der erste "Invasions-Sukzessions-Zyklus" genannt (Slawinski 2012: S. 24).

Nach diesem Vorgang beginnt der zweite "Invasions-Sukzessions-Zyklus". Ab diesem Zeitpunkt verändert sich der Ort stark: Es ziehen kaufkräftigere Menschen in das Quartier, die erwähnten Gentrifier. Die Gentrifier verfügen über deutlich mehr Geld als die bisherigen Bevölkerungsschichten und können mehr für eine Wohnung oder für ein Haus bezahlen. Sie sind zwischen 26 und 45 Jahre alt. Sie verdrängen die ärmeren Leute wie auch die Pioniere (Slawinski 2012: S. 20-24).

Neben den Pionieren und den Gentrifiern werden weitere Akteure des Prozesses definiert: Die Gruppe der Alteingesessenen und der sogenannten Anderen. Zu den Alteingesessenen gehören Menschen ab 50 Jahren, die schon lange im Quartier wohnen. Die Anderen sind meist statusniedrige und ethnische Randgruppen, die "der Verdrängung unterworfen sind" (Slawinski 2012: S. 21-22).

Nach einiger Zeit, je nach Geschwindigkeit des Prozesses, gibt es mehr Gentrifier als Leute, die vor Beginn der Gentrifizierung im betreffenden Stadtteil gelebt haben (Slawinski 2012: S. 23). Ab diesem Zeitpunkt können die verbliebenen Pioniere nicht mehr

---

<sup>2</sup> <http://isra.tuwien.ac.at/Fachbereich/MitarbeiterInnen/MitarbeiterInnen.htm>, Zugriff 25.6.2014

im gleichen Umfang experimentieren wie vorher. Denn die Gentrifier wollen einen festen Wohnsitz von guter bis sehr guter Qualität. Sie haben einen anderen Lebensstil als die Pioniere. Die Gentrifier ziehen so noch mehr kaufkräftige Leute in dieses Quartier. So kann es vorkommen, dass die ersten Gentrifier, die in das Quartier gezogen sind, später auch verdrängt werden (Slawinski 2012: S. 26-27).

Während des Austauschs der Bevölkerung kann sich auch der Charakter des Wohngebiets ändern. So hatten beispielsweise die Pioniere sehr viel Spass am Experimentieren und waren sehr lebendig, die Gentrifier aber bleiben lieber Zuhause und genießen ihre Ruhe. Das Quartier wird ruhiger (Slawinski 2012: S.25-27).

In beiden Phasen kann es zu Konflikten zwischen den bereits im Quartier Wohnenden und den Pionieren oder Gentrifiern kommen, da nicht alle Beteiligte die gleichen Interessen und Bedürfnisse haben (Slawinski 2012: S. 37).

Der Theorie des "doppelten Invasions-Sukzessions-Zyklus" fehlt ein empirischer Nachweis, und die zwei Phasen des Zyklus sind nicht klar voneinander abzugrenzen, da sie sich teilweise zeitlich überschneiden. Die Abgrenzung zwischen den verschiedenen Akteuren der Gentrifizierung ist auch nicht immer klar (Slawinski 2012: S. 24).

Die Forschung erklärt diese unsichere Abgrenzung wie folgt: Da viele junge Menschen, Künstler und Künstlerinnen an diesem Ort leben, kann sich ihr Einkommen noch verbessern. Sie finden beispielsweise eine gut bezahlte Arbeit oder werden als Künstler oder Künstlerin erfolgreich. So werden die ehemals einkommensschwachen jungen Erwachsenen, Künstler und Künstlerinnen zu einkommensstarken Menschen; sie werden von einem Pionier zu einem Gentrifier. Zudem ist die Rolle der Akteure nicht nur durch die Zuwanderung bestimmt. "In diesem - keineswegs seltenen - Falle hat sich die Zahl der Gentrifier nicht durch Zuzug erhöht, sondern durch einen Wechsel der Gruppenzugehörigkeit" (Friedrichs 1996: S. 17).

Eine weitere Theorie, das Phasenmodell, entstand im Anschluss an Phillip Clay, der Professor für Stadtplanung ist,<sup>3</sup> und Jürgens Friedrichs, dessen Schwerpunkt die Stadtsoziologie ist.<sup>4</sup> Diese Theorie hat Ähnlichkeit mit dem "doppelten Invasions-Sukzessions-Zyklus", sie besagt aber, dass die Gentrifizierung in vier Phasen abläuft. In der ersten Phase ziehen die Pioniere in den Stadtteil. Wie in der Theorie des "doppelten Invasions-Sukzessions-Zyklus" gibt es nur eine geringe Veränderung des Quartiers. In der zweiten Phase ziehen die ersten Gentrifier ein und in der dritten Phase geschieht die eigentliche Gentrifizierung. Viele Gentrifier ziehen in das Wohngebiet und

---

<sup>3</sup> <http://uncw.edu/upperman/phillipclay.html>, Zugriff 27.6.2014

<sup>4</sup> [http://de.wikipedia.org/wiki/J%C3%BCrgen\\_Friedrichs](http://de.wikipedia.org/wiki/J%C3%BCrgen_Friedrichs), Zugriff 27.6.2014

die ärmeren Menschen und zum Teil auch die Pioniere müssen das Quartier verlassen. In der vierten Phase ziehen weitere Gentrifier in das Quartier, was zur Folge hat, dass die ersten Gentrifier das Quartier zum Teil auch schon wieder verlassen müssen (Slawinski 2012: S. 25-26).

Beide Theorien stellen übereinstimmend fest: Am Ende der Gentrifizierung wohnen mehrheitlich einkommensstarke Menschen im betreffenden Quartier, und die breite Masse ist weggezogen. Die Gentrifizierung macht aus einem Quartier, in dem viele unterschiedliche Leute gewohnt haben, einen Ort, in dem nur noch wohlhabende Leute in ihren teuren Wohnungen und Häusern leben (Twickel 2010: S. 103).

Welche Theorie die Gentrifizierung am besten abbildet, ist nicht eindeutig festzulegen. Denn beide Modelle sind nur Annäherungen an die Wirklichkeit. Modelle für einen langen Prozess können sowieso nie idealtypisch erstellt werden, da ein Prozess wie die Gentrifizierung zu komplex ist (Slawinski 2012: S. 25).

## **2.2. Bauliche Aufwertung**

Die Aufwertung der Häuser und damit einhergehend die Erhöhung der Mieten erfolgt meistens, nachdem die ersten Gentrifier in ein Quartier eingezogen sind. Diese können mehr für eine Wohnung bezahlen und haben höhere Qualitätsansprüche. Investoren kaufen Häuser, um diese mit einer Renovierung zu modernisieren und teurer zu vermieten. Zum Teil werden sogar ganze Wohngebiete neu aufgebaut; hier steigen die Mieten noch stärker. Leute mit kleinen Einkommen können diese Preise nicht bezahlen und müssen in ein anderes Quartier ziehen (Slawinski 2012: S. 26-27).

Ob Investoren Häuser kaufen und diese modernisieren, hängt stark von Angebot und Nachfrage ab. Das Angebot wird erstens bestimmt durch das Vorhandensein renovierungsbedürftiger Häuser und zweitens durch die Möglichkeit, diese Häuser nach der Renovierung deutlich teurer vermieten zu können als vorher. In Sachen Nachfrage ist entscheidend, ob Gentrifier in das Quartiers einziehen, also ob es Leute gibt, die eine teure Wohnung mieten wollen. Die Stadtverwaltung spielt in diesem Punkt des Prozesses eine wichtige Rolle. Je nachdem, ob sie mithilft, städtische Infrastrukturen zu erneuern oder nicht, läuft die Gentrifizierung schneller ab, langsamer oder gar nicht. Ist die Stadtverwaltung beispielsweise interessiert, ein Quartier aufzuwerten und so reichere Leute anzulocken, renoviert sie stadteigene Häuser. In diesem Fall kann der Prozess sehr schnell erfolgen. Wenn die Stadtverwaltung aber kein grosses Interesse an die Aufwertung eines Quartiers zeigt, wird der Prozess wahrscheinlich weniger schnell ablaufen. In diesem Fall sind private Investoren entscheidend für die Gentrifizierung (Slawinski 2012: S. 28-30).

Peter Sägesser formuliert es so: "Die Stadtverwaltung entdeckt diese Gebiete als attraktive Teile einer städtischen Kultur und will sie im Standortwettbewerb mit anderen

Städten und den Vororten besser vermarkten. Dabei ist vor allem der äussere Schein wichtig, während die sozialen Probleme (Armut, Arbeitslosigkeit, Polarisierungstendenzen) nicht angegangen werden (können)". Laut Sägesser hat die einkommensschwache Bevölkerung keinen Nutzen aus Renovierungen, da sich die entstandenen Wohnungen nur einkommensstarke Menschen leisten können (Sägesser 2004: S. 38).

### **2.3. Funktionale Aufwertung**

Bei der Gentrifizierung werden nicht nur die Miethäuser renoviert, es entstehen auch neue Restaurants, Geschäfte und Clubs. Wenn die Pioniere in ein Gebiet ziehen, entstehen die ersten neuen Geschäfte. Denn der Lebensstil der Pioniere unterscheidet sich von demjenigen der ursprünglichen Bewohner und Bewohnerinnen. Die Möbel der Pioniere sind oft geerbt, selber gebaut oder auf dem Flohmarkt gekauft. Der Stil der Menschen, die schon länger dort leben, weist konservative Merkmale auf. Die neu entstandenen Geschäfte, oft von den Pionieren selbstorganisiert, sind am Anfang preisgünstig und verkaufen alternative Ware für die neuen Bewohner und Bewohnerinnen. Wenn nun die Gentrifizierer in das Gebiet einziehen, verändert sich die Infrastruktur noch stärker. Der Stil der Gentrifizierer ist auf teurere Güter und manchmal sogar Luxus ausgerichtet. Deswegen gibt es nun Geschäfte, die bessere und teurere Ware anbieten. Wegen der vielen Geschäfte entsteht eine grosse Konkurrenz (Friedrichs 1996: S. 231-232).

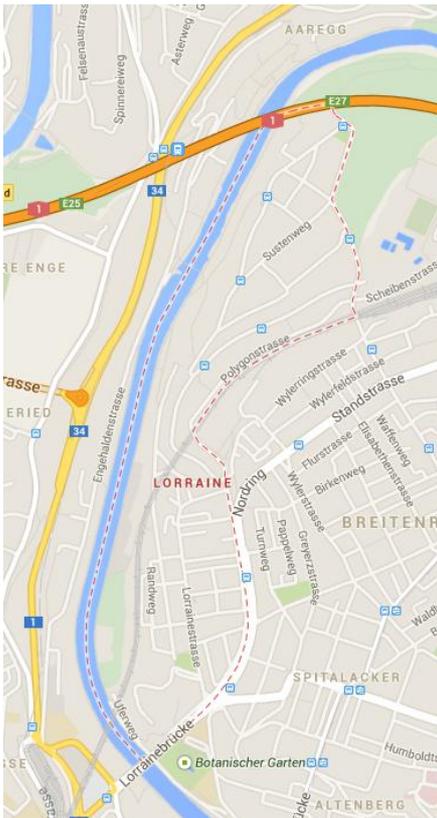
### **2.4. Symbolische Aufwertung**

Das Image eines Quartiers verbessert sich während der Gentrifizierung stark. Vor der Gentrifizierung lebten fast nur einkommensschwache Menschen im betreffenden Stadtteil; entsprechend war das Image nicht sehr gut. Nach der Gentrifizierung leben viele reiche Bewohner und Bewohnerinnen im Quartier, die das Image stark verbessern (Slawinski 2012: S. 26-27).

Die Medien sind in Sachen Image sehr wichtig. Wenn ein Quartier sehr arm ist und die Häuser renovierungsbedürftig sind, schreiben die Medien negativ über das Quartier. Das lockt keine einkommensstarken Leute ins Quartier und das Wohngebiet verbessert sich nicht. Wenn sich das Quartier dank der Pioniere verändert und sich eine neue Dynamik entwickelt, berichten die Medien positiver. Dadurch verbessert sich das Image und wohlhabendere Leute werden angelockt. Durch den Zuzug dieser Leute wird das Quartier nochmals aufgewertet, und die Medien schreiben noch positiver über das Quartier, das nun eine hohe positive Medienpräsenz hat (Sägesser 2004: S. 38).

Dies sind die vier Dimensionen der Gentrifizierung laut Theorie. Im folgenden Kapitel wird beschrieben, wie sich die vier Dimensionen in der Lorraine präsentieren.





**Abbildung 2: Das Lorraine-Quartier**

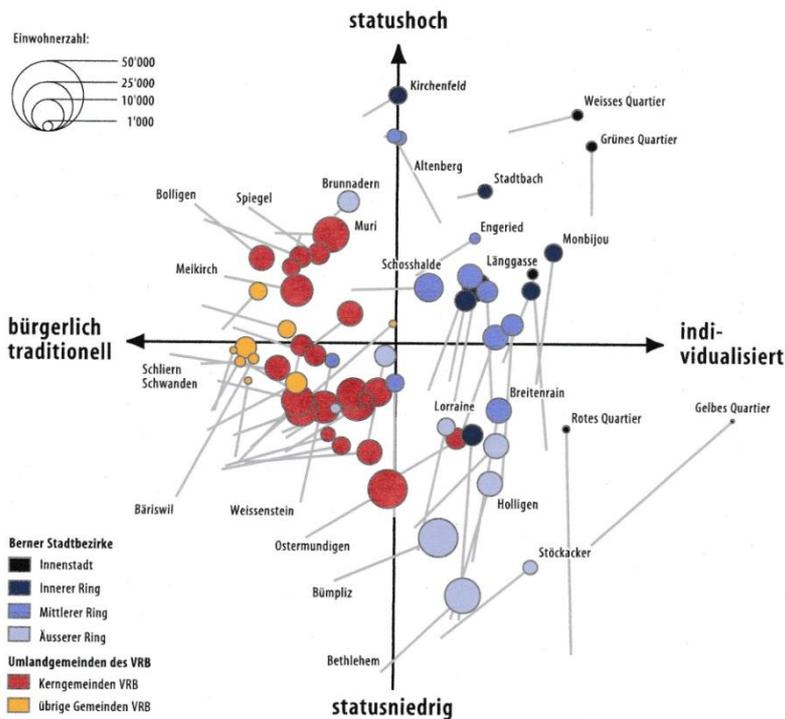
In den 1980er Jahren kamen immer mehr junge Menschen aus der alternativen Szene Berns in dieses Quartier, die Pioniere (Mullis 2009: S. 32) wie beispielsweise Romano Manazza und seine damaligen Freunde. Manazza wohnt nun seit 30 Jahren in der Lorraine, war mitverantwortlich für die Aufwertung dieses Quartiers und ist Mitglied im Verein "Iäbigi Lorraine". Eigentlich suchte er zu Beginn nur günstigen Wohnraum für sich und seine Freunde: "Als ich in den 1980er Jahren hier einzog [ ... ] waren wir vier junge Menschen, dann kam die Brasserie, dann die Reithalle, dadurch zogen viele in die Lorraine, da sie nahe der Reithalle sein wollten. Und so kannst du sagen, dass wir im Grunde die Gentrifizierung eingeleitet haben. Aber wir wollten eigentlich nur günstigen Wohnraum für uns schaffen. Wir waren damals alle in der Ausbildung und hatten nicht viel Geld und kämpften deshalb für günstigen Wohnraum. [ ... ] Aber was ist das nun hier? [ ... ] wir haben den Weg vorbereitet, um das Quartier 'in' zu machen" (Manazza, Anhang S. 44-45).

Jetzt zogen immer mehr junge Menschen in dieses Wohngebiet, auch während den 1990er Jahren. Es entstanden mehr Clubs, Restaurants oder Bars. Die wichtigsten Treffpunkte für die jungen Menschen in der Lorraine waren der Quartier-Hof und die Brasserie Lorraine (Mullis 2009: S. 33-34). Die ersten einkommensschwachen Personen wurden verdrängt (Reuschenbach et al 2012: S. 157).

Dominic Zimmermann, Assistent am Geographischen Institut der Universität Bern,<sup>5</sup> führt den Prozess auch auf die gute Wohnlage der Lorraine und den grossen Druck auf den Wohnungsmarkt zurück: "Es gibt in der Stadt Bern sehr wenige erschwingliche Wohnungen, die auch noch an guter Wohnlage sind, wie es die Lorraine ist" (Zimmermann, Anhang S. 36). Ende der 1980er Jahre war das Quartier bei wohlhabenden Leuten noch nicht beliebt, da es einen schlechten Ruf hatte, nämlich den eines Armenviertels oder Ghettos. Diesen Ruf hatte das Quartier aufgrund der grossen Anzahl an Ausländern und Ausländerinnen, an zuziehenden Aktivisten und Aktivistinnen und auf-

<sup>5</sup>[http://www.geography.unibe.ch/content/forschungsgruppen/kulturgeographie/gruppenportrait/dominic\\_zimmermann/index\\_ger.html](http://www.geography.unibe.ch/content/forschungsgruppen/kulturgeographie/gruppenportrait/dominic_zimmermann/index_ger.html), Zugriff 17.6.2014

grund des Sex-Gewerbes, das dort präsent war und es bis heute ist. Insgesamt war der soziale Status des Quartiers zu diesem Zeitpunkt tief (Mullis 2009: S. 33-34).



**Abbildung 3: Statusverschiebung der Berner Stadtbezirke und Umlandgemeinden 1990-2000**

sich der soziale Status der Lorraine, wie die Abbildung 3 zeigt (Mullis 2009: S. 40).

Zu unterscheiden ist jedoch zwischen der vorderen und der hinteren Lorraine. Die status tiefe Bevölkerung, also vor allem bisherige Bewohner und Bewohnerinnen, zog an den südlichen Quartierrand, d.h. in die hintere Lorraine, während die statushohe Bevölkerung, also vor allem Gentrifier, in das Quartierinnere und in die vordere Lorraine zogen. Der Grund dafür ist einfach: Im Quartierinneren war es sehr ruhig, und die Gebäude waren vor nicht langer Zeit renoviert worden, während es am Rand des Quartiers wegen der Bahnlinie und der durchfahrenden Züge lärmiger war und die Gebäude renovierungsbedürftig waren (Stienen 2007: S. 30-32).

Die neuen Bewohner und Bewohnerinnen verjüngten das Quartier, da die Altersgruppe 25 bis 44 Jahre den grössten Zuwachs verzeichnete. Im Jahr 2000 stieg der Anteil der Einpersonenhaushalte um über 10 Prozent auf 42.8 Prozent, und auch der Anteil an Wohngemeinschaften sank. Der Grund dafür war der tiefe Anteil von Haushalten mit Kindern. Hier gab es Unterschiede zwischen dem vorderen und hinteren Teil der Lorraine: Während in der vorderen Lorraine der Anteil der Familienhaushalte und Wohngemeinschaften 2000 gleich hoch war wie 1990, war dieser Anteil in der hinteren Lorraine deutlich gesunken (Mullis 2009: S. 40-41).

Die neuen Bewohner und Bewohnerinnen kamen in Raumkonflikt mit den Menschen, die schon länger im Quartier lebten. Die Pioniere konnten sich aber durchsetzen und veränderten das Quartier. So zogen während der 1990er Jahre die ersten Gentrifier in die Lorraine, und der Anteil der Menschen mit statushohen Berufen stieg zwischen 1990 und 2000, während der Anteil der mittelständischen und status tiefen Berufe abnahm. Insgesamt erhöhte

### 3.1. Symbolische Aufwertung

Ende der 1990er Jahre verschwand der Ruf des Armenquartiers und die Bezeichnung "Bronx von Bern" (Stienen 2006: S. 90-91). Die Lorraine wandelte sich "vom Arbeiterquartier zum Trendviertel" (Bernhard Ott, 2008). Dabei spielten die Medien eine wichtige Rolle. Während früher noch von einem "älteren innenstädtischen Wohngebiet mit der Tendenz zur Verslumung" (Blumen/Tschannen, 1999; gemäss der Arbeit von Daniel Mullis: S. 42) geschrieben worden war und auch Radioberichte negativ waren, veränderte sich das nun. Die Medien schrieben nun hauptsächlich positiv über das Quartier (Mullis 2009: S. 42).

Auch sonst wurde die positive Entwicklung des Quartiers erkannt, so z.B. in der Politik, die ein "grosses Potenzial für Eigensanierung" (Stienen, 2007: S. 28) sah oder der städtischen Verwaltung, die von "einer erfolgreichen Stadtentwicklung" sprach. Das Image des Lorraine-Quartiers hat sich also sehr positiv verändert (Stienen 2007: S. 27).

### 3.2. Bauliche Aufwertung

Zu Beginn der 1980er Jahre gründeten Mitglieder der Alternativszene den Verein "Läbigi Lorraine", der auch noch heute besteht und einen grossen Einfluss auf das Quartier hat. Dieser Verein setzt sich aktiv für Anliegen von Quartierbewohnern ein<sup>6</sup>, wie beispielsweise bezüglich Verkehrssituation oder Schulen. Er organisiert auch ganz einfach Quartier-Feste (Manazza, Anhang S. 43). Ein zentrales Ziel dieses Vereins ist die Verbesserung der allgemeinen Wohnsituation; er will verhindern, dass es nur teure oder gar Luxuswohnungen gibt. Dem Verein gelang es, einige Baupläne erfolgreich zu bekämpfen. Er wurde deswegen auch bekannt: "Wenn jemand ein Bauprojekt in der Lorraine hat, überlegt er sich zweimal, was er macht. Wir haben inzwischen den Ruf (lacht), [ ... ] dass es hier nicht so einfach ist, etwas durchzubringen. Wir sind ziemlich hartnäckig, wenn es um solche Sachen geht", beschreibt Manazza die Rolle des Vereins (Manazza, Anhang S. 44). Für das Lorraine-Quartier setzt sich ein weiterer Quartierverein ein, der "Lorraine-Breitenrain-Leist", der bis in die 1980er Jahre die Entwicklung der Lorraine beeinflusste. Er verlor danach massgeblich an Einfluss und tritt heute nur noch selten in Erscheinung (Blumer/Wartenweiler 2014: S. 6-7).

---

<sup>6</sup> <http://www.laebigi-lorraine.ch/?verein>, Zugriff 9.8.2014



**Abbildung 4: Der Quartier-Hof**

In den 80er Jahren gehörten viele Liegenschaften der Stadt Bern. Mit dem Projekt "vordere Lorraine" wurde dies verändert: Ab 1992 gab die Stadt einen grossen Teil der Liegenschaften an Wohnbaugesellschaften oder gemeinnützige Bauträger ab (Stienen 2007: S. 28). Ein Beispiel dafür ist der bekannte Quartier-Hof (Abb. 4) und

die Grundstücke rund um ihn. Jahrelang gab es Diskussionen zwischen den alternativ ausgerichteten Bewohnern und Bewohnerinnen sowie den Behörden: Wem soll das Grundstück gehören? Die westliche Hälfte des Quartier-Hofs wurde schon 1970 abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Das Gleiche sollte mit der östlichen Hälfte geschehen. Die Bewohnerinnen und Bewohner setzten sich aber gegen das Projekt der Post ein, dort eine Telexzentrum einzurichten. Ihre Bemühungen wurden schliesslich belohnt, und dem Quartier-Hof "nationale Schutzwürdigkeit attestiert". Der Q-Hof wie auch die Grundstücke Dammweg 43 und Steckweg 9, wurden der Stadt übergeben. Diese gab den Q-Hof anschliessend an drei Genossenschaften in Baurecht ab. Die Mietpreise der Häuser waren nicht sehr hoch, da die Besitzer und Besitzerinnen sich dafür einsetzten, sie tief zu halten. Seit dieser Zeit gehört der Quartier-Hof den Bewohnern und Bewohnerinnen selbst: Jede und jeder besitzt einen Teil (Blumer/Wartenweiler 2014: S. 6-7).

Auch die Strassenzüge wurden baulich aufgewertet. Nachdem die ersten Gentrifier in das Quartier gezogen waren, beschloss die Stadtverwaltung, die Strassen zu renovieren. Das hatte zur Folge, dass sich die bauliche Struktur veränderte (Reuschenbach et al 2012: S. 157).



**Abbildung 5: Die drei Häuser an der Jurastrasse**

Ein Beispiel dafür sind die Häuser an der Jurastrasse (siehe Abb. 5). Hier wurden drei Häuser renoviert; in einem davon wohnt Romano Manazza. Zusammen mit seinen Kollegen setzte er sich für die Renovierung der Häuser ein, die jahrelang verlottert waren - und sie hatten Erfolg. Die Häuser wurden renoviert; trotzdem war Manazza nicht ganz zufrieden: "Meiner Meinung nach hätte man die Baustruktur erhalten sollen. Ursprünglich waren hier eigentlich drei gleiche Häuser. [ ... ] Jetzt sieht jedes völlig anders aus", erzählt er im Interview und fährt fort: "Für jedes Haus war ein anderer Architekt zuständig und jeder hat etwas anders gemacht" (Manazza, Anhang S. 43). Deshalb sehen die Häuser nun alle verschieden aus, da die Architekten die Häuser nach unterschiedlichen Vorstellungen renoviert haben.

Trotz Imagewandel ist der alternative Flair im Lorraine-Quartier erhalten geblieben. Grund dafür ist, dass einige Strukturen der 1980er Bewegung erhalten geblieben sind, wie z.B. der Quartier-Hof oder die Brasserie Lorraine, beides noch heute wichtige Treffpunkte im Quartier (Reuschenbach et al 2012: S. 157).



**Abbildung 6: Die GIBB in der Lorraine**

Es dürfte aber um einiges schwieriger werden, diese Strukturen in den folgenden Jahren weiterhin zu erhalten (Reuschenbach et al 2012: S.157). Das Quartier hat sich von einem "Arbeiter- zu einem Trendquartier" (Bernhard Ott, 2008) entwickelt und lockt immer noch viele Menschen an. In den vergangenen zehn Jahren hat das Quartier seinen sozialen Status stark verbessert. Gleichzeitig veränderte sich

die Struktur des Quartiers: Viele günstige Mietwohnungen sind verschwunden, wie dies beim Bau der Gewerblich-Industriellen Berufsschule Bern GIBB (Abb. 6) geschah (Mullis 2009: S. 42-43). Romano Manazza betont, der GIBB-Neubau betreffe einen

Fünftel des ganzen Quartiers. Zu Strukturveränderungen kam es auch bei vielen weiteren Überbauungen (Manazza, Anhang S. 44).



Abbildung 7: Renovierte Häuser in der vorderen Lorraine

Vor allem in der vorderen Lorraine sind die Wohnungen und Häuser (siehe Abb. 7) wesentlich teuer geworden (Mullis 2009: S. 42-43). Laut Sandra Ryf, die seit 17 Jahren im Quartier-Hof in der Lorraine wohnt und beim Projekt "Hier baut das Quartier" mitwirkt, kostet eine 3-Zimmer-Wohnung in der vorderen Lorraine neu 2200 Franken

statt der 1300 Franken vor der Renovierung. Laut Sandra Ryf, sei vor kurzem eine 3-Zimmer-Wohnung gar für 800'000 Franken ausgeschrieben gewesen. "Aber bis jetzt konnte der Verkäufer die Wohnung nicht verkaufen" (Ryf, Anhang S. 32).

Für die kommende Zeit sind viele Neubauprojekte und Hauserweiterungen geplant. Das könnte zur Folge haben, dass es nur noch sehr wenige günstige Wohnräume geben wird (Reuschenbach et al 2012: S. 157).

### 3.3. Funktionale Aufwertung



Abbildung 8: Restaurant "Du Nord"

Der Neubau der GIBB hatte nicht nur negative Auswirkungen, sondern auch positive, nämlich die funktionale Aufwertung des Quartiers. Rund 7000 Gewerbeschüler und -schülerinnen gehen nun jeden Tag in der Lorraine ihrer Ausbildung nach. Neue Restaurants, Bars oder Geschäfte sind entstanden (Mullis 2009: S. 42). Wegen der vielen Menschen in diesem Quartier ist Manazza auch sehr froh, dass die Migros vor zwei Jahren ihre Filiale endlich grösser gemacht hat (Manazza, Anhang S. 47).

Insgesamt sind viele neue Restaurants und Beizen im Quartier entstanden, die vor allem junge Menschen ansprechen und ein Angebot mit relativ günstigen Preisen haben. Dazu gehört etwa das "Du Nord" (siehe Abb. 8), der "Wartsaal" oder die "Brasserie Lorraine" – 'in-Beizen', wie Romano Manazza sie nennt (Manazza, Anhang S. 47).

### 3.4. Vergleich zwischen der konkreten Gentrifizierung in der Lorraine mit der Theorie zur Gentrifizierung

Die Gentrifizierung der Lorraine zeichnet sich durch einige Merkmale aus, die der Theorie nicht eins zu eins entsprechen. Insgesamt handelt es sich eher um eine untypische Gentrifizierung (Stienen, 2007: S. 44). Dies ist auf strukturelle Besonderheiten zurückzuführen: Das Lorraine-Quartier ist mit 66 Hektaren eines der kleineren Quartiere der Stadt Bern und auch im Vergleich zu anderen Quartieren sogar sehr klein (Stienen 2007: S. 28). Das bedeutet, dass das Quartier nur ein geringes Flächen- und Entwicklungspotenzial besitzt. Das wird von der Eisenbahnlinie zusätzlich eingeschränkt, wegen der Ruhestörung und der Barrierenfunktion (Stienen 2007: S. 43).

Das sieht Isabel Marty, Leiterin der Fachstelle Sozialplanung in Bern, genau gleich: "Das Spezielle daran ist das Quartier an sich selber schon. Das Quartier ist von der Eisenbahn und von zwei Strassen getrennt. Eigentlich musst du nur zwei Strassen zumachen, um das Quartier abzutrennen" (Marty, Anhang S. 50), nämlich die Lorrainestrasse und den Nordring.

Eine strukturelle Besonderheit ist auch der Umstand, dass vor der Gentrifizierung viele Liegenschaften im Besitz der Stadt waren. Deswegen kam es zwischen "der organisierten Quartierbevölkerung und der städtischen Behörde zur politischen Aushandlung der Aufwertungsprozesse". Die alternativen Bewohner und Bewohnerinnen setzten sich gegen teure Renovierung und hohe Mietpreise ein und forderten den Dialog mit den Behörden. Dies begünstigte die Kontrolle der Mietpreisentwicklung: Ab 1992 gehörten in der Lorraine die meisten Grundstücke gemeinnützigen Bauträgern, daraus entstanden viele Genossenschaften. Diese stellen nicht möglichst hohe Gewinne in den Vordergrund, sondern das gemeinsame Wohl der Bewohnerinnen und Bewohner (Stienen 2007: S. 43-35). Die Genossenschaften dürfen keinen Gewinn machen. Romano Manazza sagt dazu: "Und mit den Genossenschaften kannst du [ ... ] relativ gut festsetzen, wie die Mieten sein sollen. Das ist dann auch nicht so, [ ... ] dass plötzlich neue Leute kommen, die alles renovieren wollen. Und das ist auch meistens in den Statuten der Genossenschaften festgesetzt" (Manazza, Anhang, S. 48-49).

Die Nutzung der sanierungsbedürftigen Liegenschaften wurde deshalb nicht kommerzialisiert: Viele Häuser wurden nicht zwecks Erzielung höherer Mieteinnahmen renoviert, sondern nur sofern nötig und für das Notwendigste. Dies hatte zur Folge, dass die Mietpreisen nicht allzu stark stiegen und die Verdrängung grosser Bevölkerungskreise verhindert wurde. Zwar musste die einkommensschwächste Bevölkerung an den Rand des Quartiers ziehen oder das Quartier zum Teil verlassen, aber der grösste Teil konnte im Quartier bleiben. Dieser Trend hat sich aber in den letzten Jahren geändert (Stienen 2007: S. 30-32).

Die Mietpreise sind nun auch in der hinteren Lorraine nicht mehr so günstig. Sie sind aber nicht teurer als in anderen Quartieren, wie Manazza festhält: "Ich würde jetzt nicht sagen, dass es in der Lorraine [ ... ] teurer ist als an anderen Orten". (Manazza, Anhang S. 47)

Gleicher Meinung ist Dominic Zimmermann: "Aber die ganz klassische Gentrifizierungstheorie sagt ja, die Quartiere werden aufgewertet und nachher hast du keine Leute mehr aus [ ... ] unteren Schichten und auch [ ... ] keine Künstler und Künstlerinnen und so, weil sie es sich nicht mehr leisten können. Und das ist in der Lorraine sicher nicht einfach so. Es gibt Inseln, das heisst kleine Quartierteile, die gentrifiziert worden sind, aber es gibt auch Inseln, wo das nicht zutrifft" (Zimmermann, Anhang S. 38). Es siedelte sich zwar eine Alternativszene im Quartier an; aber die alteingesessene, statustiefe Quartierbevölkerung wurde nicht vollständig aus der Lorraine verdrängt. Hier leben heute verschiedene Statusgruppen trotz der Gentrifizierung (Stienen 2007: S. 43-45). Isabel Marty bestätigt diese Sicht: "Auch die Alternativszene war sehr stark und hat Land im Baurecht erhalten, um selber Häuser zu bauen. Diese Leute leben noch heute dort. Sie sind heute aber älter geworden, beruflich etabliert und können auch mehr zahlen als früher noch. Sie wohnen heute noch in billigen Häusern, da sie dieses Wohnmodell bevorzugen. Die Verdrängung dieser Leute hat also nicht stattgefunden" (Marty, Anhang S. 50). In diesem Punkt sieht sie aber auch einen Nachteil: "Wenn diese Leute bleiben, verdrängt es dann die Leute, die wirklich günstigen Wohnraum brauchen. [ ... ] Und ich denke, das ist eine Entwicklung, die du schlecht beeinflussen kannst." (Marty, Anhang S. 54)

So viel zur Gentrifizierung in der Lorraine gemäss Literatur und anhand einzelner Interviewaussagen. Im folgenden Kapitel werden die Experteninterviews vertieft ausgewertet und die Hypothesen (vgl. S. 5) überprüft.

## **4. Auswertung der Interviews**

### **4.1. Wohin sind die Leute umgezogen, für welche das Quartier zu teuer geworden ist?**

Wohin die Leute gezogen sind, die keinen Platz mehr im Lorraine-Quartier fanden, erfasst keine Statistik. Dies wäre zu aufwendig und zu kompliziert, erklärt Wissenschaftler Dominic Zimmermann im Interview (Zimmermann, Anhang S. 41). Auch Sozialplanerin Sandra Ryf kann diese Frage nicht genau antworten. Aber beide sprechen von Trends, wohin die Leute ziehen. "Es hat [ ... ] viele Leute, die in der Stadt blieben, die nach Bümpliz zogen, da dort die Mieten noch nicht so hoch waren", sagt Ryf, "aber es gibt auch Leute, welche auf das Land oder in die Peripherie zogen" (Ryf, Anhang S. 30). Dieser Meinung ist auch Zimmermann: Viele zögen wohl nach Bern-West. Diese An-

sicht teilt auch der dritte Interviewpartner, Romano Manazza. Er betont, dass der neue Wohnort nicht nur mit den Mietpreisen zusammenhänge, sondern auch mit den Landsleuten, die oft im Gebiet Bern-West leben. Manazza hat eine weitere Vermutung: "Als ich vor 30 Jahren hierher zog, lebten fast nur alte Leute hier", erklärt er, "viele sind inzwischen wohl in ein Altersheim gezogen oder gestorben" (Manazza, Anhang S. 46).

Was sich im Vergleich zu Beginn des Prozesses in den 1980er Jahren verändert hat, ist nach übereinstimmender Meinung der Befragten die Möglichkeit, an den Rand des Quartiers auszuweichen. Früher konnten viele Lorraine-Bewohner und –Bewohnerinnen, die nicht zu den einkommensschwächsten gehörten, an den Rand des Quartiers ziehen (Stienen 2007: S. 30-32). Inzwischen jedoch sind am Rand des Quartiers die Mietpreise ebenfalls gestiegen. Als Grund sieht Romano Manazza die Sanierungen, insbesondere in der hinteren Lorraine. Sandra Ryf kommt zur gleichen Schlussfolgerung: "Vor allem in den vergangenen vier Jahren wurden durch die vielen Renovierungen die Preise höher und viele Leute mussten wegziehen" (Ryf, Anhang S. 31).

#### 4.2. Wie viele und welche neuen Läden, Cafés und Restaurants gibt es?



Abbildung 9: Der neue Standort der Migros

In der Lorraine hat sich die Veränderung der Geschäfte in Grenzen gehalten. "Es gibt sicher mehr Beizen und weniger Gewerbe und handwerkliche Betriebe. Und auch zwei [ ... ] Druckereien haben ihren Betrieb eingestellt", sagt Sandra Ryf und fährt fort: "Die neuen Beizen passen

eigentlich recht gut in das Quartier" (Ryf, Anhang S. 32). Die grössten Veränderungen habe es auch hier in der vorderen Lorraine gegeben. "[ ... ] Diese beide Bars mussten wegen Sanierungen und den höheren Preisen schliessen, also die OK-Bar und die Sandwich Bar", sagt Sandra Ryf. Laut ihr besuchten die OK-Bar vorwiegend Alteingesessene und die Sandwich Bar junge Leute (Ryf, Anhang S. 33).

Auch Grossverteiler verhalten sich im Lorraine-Quartier eher passiv. Romano Manazza bewertet die Vergrößerung der Migros (siehe Abb. 9) im September 2013 positiv: "Wir [ ... ] sind alle hier froh, dass die Migros grösser geworden ist, weil sie für die Lorraine

extrem klein war". Er führt weiter aus: "[ ... ] Es ist sehr praktisch, da es mehr Sachen hat zum Einkaufen. Und die Konkurrenz zu den Quartierläden ist nicht vorhanden. Das hat beides miteinander nichts zu tun". (Manazza, Anhang S. 47)

Laut Manazza ist es kein Konkurrenzkampf, da die Quartierläden teurer sind, dafür viel Bio-Lebensmittel verkaufen. Deswegen würden viele Leute ganz bestimmte Lebensmittel in den Quartierläden kaufen, das meiste aber in der Migros (Manazza, Anhang S. 47).

### 4.3. Mussten die Quartierläden ihren Betrieb wegen des Prozesses einstellen?

Ein Quartierladen hat die grössten Chancen zu überleben, wenn die Grossverteiler kaum präsent sind. Dadurch ist die Konkurrenz deutlich kleiner - wie in der Lorraine. Vielleicht deswegen gibt es in diesem



Quartier noch vergleichsweise

Abbildung 10: Ein Quartierladen in der Lorraine

viele kleine Läden (siehe Abb. 10). "Ich glaube, gerade in der Lorraine haben sich die Quartierläden noch besser als in anderen Quartieren erhalten. Wir haben hier noch eine recht grosse Dichte an kleinen Läden, z.B. auch zwei Bio-Läden, schildert Ryf die Situation" (Ryf, Anhang S. 32). Manazza sieht das gleich: "Ich muss eher sagen, dass es jetzt wieder mehr kleine Läden gibt." Verändert haben sich laut Manazza aber die Bäckereien und Metzgereien: "[ ... ] Als es die Migros [ ... ] oder die Grossverteiler noch nicht gab, hatte es mehr Bäckereien oder Metzgereien." Insgesamt beurteilt Manazza das Quartier als sehr belebt dank der vielen Kleinbetriebe (Manazza, Anhang S. 48).

#### 4.4. Wie beurteilen die Bewohner und Bewohnerinnen des Lorraine-Quartiers die Gentrifizierung?

Sandra Ryf überlegt lange, als sie gefragt wird, was an der Gentrifizierung das Positive für die Bewohnerinnen und Bewohner sei. Schliesslich kann sie nichts Positives finden. Für sie sei dieser Prozess eher negativ: "Die Mieterschaft wechselt immer wieder bei Sanierungen. Durch den Prozess ist die Durchmischung weniger gross." Viele Bewohner und Bewohnerinnen des Quartiers sähen das so, auch wenn sie nicht für alle sprechen könne. Sie sagt: „Aber [ ... ] es unterschrieben 43 Besitzer von Restaurants, Läden und viele mehr die Petition gegen den Centralweg und leisteten so Widerstand" (Ryf, Anhang S. 30). Am Centralweg (siehe Abb. 11) will die Stadt neue Wohnhäuser für die Mittelschicht bauen. Die Petition sei Ausdruck davon, dass viele Leute den Prozess eher negativ fänden.



Abbildung 11: Der Centralweg

Auch Dominic Zimmermann, ist kritisch gegenüber der Gentrifizierung: "Gentrifizierung verdrängt Menschen, die sich integriert haben. Mir ist ein soziales Engagement wichtig, darum sind mir die Leute wichtig, die verdrängt werden. Auch [ ... ] der Stil eines Quartiers wird verändert [ ... ]".

(Zimmermann, Anhang S. 42) Er betont aber auch, es komme auf verschiedene Faktoren an, ob der Prozess positiv oder negativ verlaufe. Er fände Gentrifizierung dann positiv, wenn der Prozess nur bauliche Konsequenzen habe. "Davon könnten auch ärmere Leute profitieren, wenn es eine Absicherung gäbe. Wenn z.B. der Staat sagen würde, wir geben euch das Versprechen, dass ihr weiterhin dort wohnen dürft, dafür bekommen wir einen Teil des Gebietes. [ ... ] Es gibt nämlich Quartiere, die verslumpen, da dort niemand etwas macht. Niemand hat Interesse dort zu investieren und zu renovieren" (Zimmermann, Anhang S. 39).

Sobald aber Menschen verdrängt werden, beurteilt Zimmermann diesen Prozess negativ. Da es in der Stadt Bern nicht viele Quartiere gibt, die verslumpen, findet Zimmermann die Gentrifizierung nicht gut. In der Stadt Bern seien die meisten Häuser in den Quartieren gut erhalten und brauchten nicht unbedingt eine Renovierung. Deshalb kommt er zur Schlussfolgerung: "In Bezug auf Bern ist Gentrifizierung grundsätzlich problematisch" (Zimmermann, Anhang S. 42); denn sie führe zu eher teuren Wohnun-

gen und tendenziell zur Verdrängung von bestimmten Bevölkerungskreisen. Isabel Marty teilt seine Meinung, sieht aber auch positive Aspekte: "Es gibt andere Städte, in denen die Innenstadtquartiere verlottern und niemand etwas macht" (Marty, Anhang S. 54).

#### 4.5. Zukunft

Sowohl Zimmermann als auch Ryf sind der Meinung, dass sich der Prozess in den nächsten Jahren eher beruhigen werde. Aber Zimmermann sagt sofort, diese Prognose



**Abbildung 12: Eines der noch wenigen renovierungsbedürftigen Häuser der Lorraine an der Jurastrasse**

sei vorsichtig zu verstehen, da der weitere Verlauf von ganz unterschiedlichen Faktoren abhängt: "Ganz wichtig [ ... ] ist der Immobilienmarkt. Und dieser Markt wird in den nächsten paar Jahren eher ruhiger werden, da man recht viel gebaut hat (siehe Abb. 12) und es attraktivere Wohnlagen als die Lorraine gibt" (Zimmermann, Anhang S. 41). In der Lorraine seien schon fast alle

Häuser gentrifiziert, welche dafür geeignet seien. Er geht deshalb davon aus, dass es andere Trendquartiere gebe, in denen mehr gebaut wird als in der Lorraine. Dabei denkt er vor allem an das Monbijou- oder an das Weissenstein-Quartier. Bei diesen könne er sich vorstellen, dass dort die Gentrifizierung ablaufen könnte (Zimmermann, Anhang S. 36).

Sandra Ryf sieht positiver in die Zukunft als noch vor ein paar Jahren, da immer mehr Bewohnerinnen und Bewohner gegen teuren Wohnungsbau Widerstand leisteten: "Das gibt mir ein besseres Gefühl als früher, als man zuschauen musste, wie immer mehr Häuser renoviert wurden" (Ryf, Anhang S. 34). Aber sie bleibt ebenfalls vorsichtig mit ihrer Prognose; gleich wie Manazza, der es sehr schwierig findet abzuschätzen, was die Besitzer und Besitzerinnen der Häuser vorhaben: "Das kommt auch darauf an, wie der Besitzstand [ ... ] in der Lorraine ist, ob die Leute ihre Häuser behalten oder verkaufen. Zum Beispiel solche, die mit Wohnungen spekulieren. Und das kann sich natürlich schnell ändern. Wenn an Leute verkauft wird, die spekulative Interesse haben, dann treibt das die Gentrifizierung an" (Manazza, Anhang S. 48). Er selber hoffe, dass Besitzerinnen und Besitzer ihre Häuser nicht an Leute verkauften, die spekulative Interesse haben. Auch Isabel Marty sieht keine grosse Entwicklung in den nächsten Jahren: "Aber ich habe das Gefühl, dass es Grossentwicklungen, dass [ ... ] Häuser abgerissen und neu gebaut werden, in den nächsten zehn Jahren nicht geben wird. Und verdich-

ten kannst du fast nichts mehr. [ ... ] Aber von der Gentrifizierung her gesehen, glaube ich eher weniger, dass es nochmals zu riesigen Veränderung kommen wird" (Marty, Anhang S. 54).

Nach der detaillierten Auswertung der Experteninterviews folgen im nächsten Kapitel die Schlussfolgerungen, wobei die Hypothesen (vgl. S. 5) auf ihre Gültigkeit überprüft werden.

## 5. Schlusswort

Mithilfe der vier Experteninterviews und der Literatur konnte ich meine anfangs aufgestellten Hypothesen (vgl. S. 5) überprüfen. Dabei stellte sich heraus, dass meine Hypothesen zum Teil nicht verifizierbar sind, da die Gentrifizierung in der Lorraine nicht eins zu eins mit der Theorie übereinstimmt.

Einige Hypothesen sind aber richtig: In Sachen positive Auswirkungen hat sich die Imageaufwertung bestätigt. Heute spricht man bezüglich des Lorraine-Quartiers nicht mehr von einem "Ghetto" (Stienen/Blumer 2006: S. 91; gemäss der Arbeit von Daniel Mullis: S. 42), sondern von einem "Trendviertel" (Bernhard Ott, 2008). Auch sind viele Häuser in der Lorraine modernisiert worden. Damit trifft auch die Aussage bezüglich negativer Auswirkungen zu, wonach die Mietpreise von Wohnungen und Häusern gestiegen sind. Teilweise richtig ist auch die Hypothese, wonach es in Sachen negativer Auswirkungen zu einer Verdrängung einkommensschwacher Bevölkerungskreise kommt. Allerdings trifft dies in der Lorraine nur teilweise zu: Zu Beginn des Prozesses konnten einkommensschwächere Bewohner und Bewohnerinnen an den Rand des Quartieres ausweichen. Heute nun müssen aber viele einkommensschwache Menschen in günstigere Vorortsquartiere Berns ziehen – wobei es dank Wohnbau-Genossenschaften aber immer noch eine gute Durchmischung im Quartier gibt.

Als falsch hat sich die Hypothese herausgestellt, wonach neuere, grössere Einkaufsläden und Restaurants eröffnet würden. Zwar gab es neue Restaurants in der Lorraine, aber diese sind nicht teurer, sondern passen nach wie vor gut in das Quartier. Neue Einkaufsläden hat es gar keine gegeben, nur der Grossverteiler Migros hat seine Filiale vergrössert. Auch die soziale Segregation hat nicht in dem Masse stattgefunden, wie ich es mir vorgestellt hatte. Zwar mussten einige Leute das Quartier verlassen. Dank den vielen Genossenschaften und den Quartiervereinen leben heute aber nicht nur einkommensstarke Leute in der Lorraine. Da keine neuen Einkaufsläden eröffnet wurden, gibt es nicht extrem grosse Konkurrenz für die Quartierläden. Viele blieben deswegen erhalten.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass ich mein Ziel, die Hypothesen zu überprüfen, erreicht habe und ich ein gutes Bild davon erhalten habe, wie die Gentrifizierung in der Lorraine verlaufen ist. Kurz gesagt: Sie ist trotz vieler Übereinstimmungen mit der Theorie recht untypisch verlaufen.

Ein abschliessendes Fazit ist im Rahmen dieser Arbeit allerdings nicht möglich. Dazu hätten wesentlich mehr Personen befragt werden müssen, die von diesem Prozess betroffen sind. Zwei Personen, die direkt betroffen waren, geben zwar qualitativ gute Angaben, reichen für eine vertiefte Klärung nicht aus. Nützlich wäre auch gewesen, zusätzlich weitere Personen vom anderen Quartierverein, dem Lorraine-Breitenrain-

Leist, zu Wort kommen zu lassen. Die beiden Quartiervereine haben ja nicht ähnliche Ziele.

Im Weiteren konnte der Verfasser die Frage, wohin die verdrängten Leuten gezogen sind und was mit den Kleinläden genau geschehen ist, nur als Tendenz beantworten – wären für genauere Angaben doch Umfragen mit ehemaligen Bewohnerinnen und Bewohnern oder Ladenbesitzern nötig gewesen. Dies hätte den Rahmen dieser Arbeit aus Zeitgründen gesprengt. Auch gibt es nicht nur die klassische Gentrifizierungstheorie, sondern einige weitere. Ich habe mich auf einen einzigen Ansatz beschränken müssen. Daraus habe ich meine Erkenntnisse gewonnen und vieles verstehen und erklären können, was in der Lorraine abläuft. Die Entwicklung eines Quartiers ist wohl insgesamt noch vielfältiger und komplexer als in dieser Arbeit beschrieben.

## Bibliografie

Blumer, Daniel; Wartenweiler, Johannes. 2014. Veränderungen steuern statt verhindern. In: Hier baut das Quartier 15. S. 6-7.

Friedrichs, Jürgen; Kecskes, Robert (Hrsg.). 1996. Gentrification - Theorie und Forschungsergebnisse. Leske + Budrich. Opladen.

Mullis, Daniel. Gentrification und Neoliberalisierung. 2009. Die Berner Stadtplanung im Fokus. Eine kritische Analyse der Stadtplanungsdokumente am Beispiel des LorraineQuartiers. Geographisches Institut der Universität Bern.

Reuschenbach, Monika; Jetzer, Arthur; Padberg, Stefan. 2012. Geoaktiv – Grundlagen der Geografie für Schweizer Maturitätsschulen. Klett und Balmer Verlag AG. Zug.

Sägesser, Peter. 2004. Geschlossene Stadt - Stadtentwicklung und Gentrifizierung. Edition Soziothek. Bern.

Slawinski, Taissija. 2012. Gentrification - Tendenzen und Entwicklung der Aufwertung innerstädtischer Wohnviertel - Das Beispiel Gießen. Shaker Verlag. Aachen.

Stienen, Angela (Hrsg.). 2006. Integrationsmaschine Stadt? - Interkulturelle Beziehungsdynamiken am Beispiel von Bern. Haupt Verlag. Bern, Stuttgart, Wien.

Stienen, Angela. 2007. Sozialräumliche Stadtentwicklung in Bern. Statistikdienste der Stadt Bern. Bern.

Twickel, Christoph. 2010. Gentrifidingsbums oder eine Stadt für alle. Edition Nautilus. Hamburg.

[http://www.geographie.hu-berlin.de/Members/helbrecht\\_ilse](http://www.geographie.hu-berlin.de/Members/helbrecht_ilse), Zugriff 25.6.2014

[http://www.geography.unibe.ch/content/forschungsgruppen/kulturgeographie/grupp-enportrait/dominic\\_zimmermann/index\\_ger.html](http://www.geography.unibe.ch/content/forschungsgruppen/kulturgeographie/grupp-enportrait/dominic_zimmermann/index_ger.html), Zugriff 17.6.2014

<http://isra.tuwien.ac.at/Fachbereich/MitarbeiterInnen/MitarbeiterInnen.htm>, Zugriff 25.6.2014

<http://www.laebigi-lorraine.ch/?verein>, Zugriff 9.8.2014

Ott, Bernhard. 2008: [http://www.derbund.ch/zeitungen/stadt\\_region\\_bern/Quartier-in-Bewegung/story/12170868](http://www.derbund.ch/zeitungen/stadt_region_bern/Quartier-in-Bewegung/story/12170868), Zugriff 11.7.2014

<http://uncw.edu/upperman/phillipclay.html>, Zugriff 27.6.2014

[http://de.wikipedia.org/wiki/J%C3%BCrgen\\_Friedrichs](http://de.wikipedia.org/wiki/J%C3%BCrgen_Friedrichs), Zugriff 27.6.2014

## Abbildungsverzeichnis

Bild Titelblatt oben: läbigi Lorraine (Hrsg.). 2008. Die Lorraine - Hommage an ein Berner Stadtquartier. Bern.

Bild Titelblatt unten: Jonah Stuber, 29.09.2014

Abbildung 1: Die Stadt Bern und das Lorraine-Quartier:

[http://de.wikipedia.org/wiki/Lorraine\\_%28Bern%29#mediaviewer:File:Karte\\_Berner\\_Quartiere\\_Lorraine.png](http://de.wikipedia.org/wiki/Lorraine_%28Bern%29#mediaviewer:File:Karte_Berner_Quartiere_Lorraine.png), Zugriff, 25.08.2014

Abbildung 2: Das Lorraine-Quartier:

<https://www.google.ch/maps/place/Lorraine,+Bern/@46.96,7.445,14z/data=!4m2!3m1!1s0x478e39ed363190a5:0x7726277db554c2d8>, Zugriff 28.09.2014

Abbildung 3: Statusverschiebung der Berner Stadtbezirke und Umlandgemeinden 1990-2000: Gächter, Ernst. 2005. Region Bern: Sozialraumanalyse 1999/2000 für die Stadtbezirke und Gemeinden. Statistikdienste. Bern

Abbildung 4-5: Jonah Stuber, 29.09.2014

Abbildung 6: Die GIBB in der Lorraine:

<http://tobiasreber.tumblr.com/post/24094381316/max-neuhaus-suspended-sound-line-1999>, Zugriff 30.09.2014

Abbildung 7-12: Jonah Stuber, 29.09.2014

## Anhang

### Transkription des Interviews mit Sandra Ryf, Quartierbewohnerin

Das Interview wurde vom Berndeutschen ins Hochdeutsche übersetzt

**Jonah:** "Meine erste Frage ist, ob du selber vom Prozess der Gentrifizierung betroffen warst, da du ja schon lange in diesem Quartier lebst."

**Sandra Ryf:** "Ich war nicht selbst betroffen, da ich in der Genossenschaft Q-Hof wohne seit der Hof eine Genossenschaft ist. Der gehört uns allen. Wir haben alle einen kleinen Anteil daran. Seit ich in der Lorraine lebe, lebe ich in diesem Quartier-Hof mit einem Unterbruch von drei bis vier Jahren in einer ... eh ... anderen Wohnung in der Lorraine. Und dort haben wir schon mitbekommen, dass rundherum Häuser renoviert wurden und die Mieter gewechselt haben. In den 70er Jahren gab es schon die erste Welle; damals ging hier dieser Q-Hof weiter bis an die Strasse. Dort hat es noch einen Mittelteil gegeben und auch einen solchen "U" wie hier. Es war alles viel grösser. Das hier ist nur noch weniger als ein Drittel. Der andere Teil wurde abgerissen. Das alles habe ich aber selber nicht mitbekommen. Danach hatte es die ersten Sanierungen gegeben. Ehm ... später anfangs 90er Jahren wurden viele Häuser renoviert und wurden teuer. Das war auch wegen der Immobilienphase, die es gegeben hat. Diese haben dann ... eh ... viel investiert und hat es so auch eine Welle gegeben. Und auch jetzt wieder. Diese Reihe hier waren ganz günstige Häuser und jetzt ist alles renoviert und die Mieter haben komplett gewechselt. Die Mieten sind etwa ... eh ... um einen Drittel hinauf gegangen. Ja, ich weiss es nicht genau ... Doch die einen da kosten jetzt 2200 Franken und vorher ... eh ... vielleicht 1300 Franken."

**Jonah:** "Ja, auf die Mietpreise möchte ich später noch zurückkommen. Zuerst möchte ich noch eine andere Frage stellen: Hast du etwas unternommen. Was? Ihr seid ja beim Projekt "Hier baut das Quartier beteiligt. Habt ihr bei diesem Projekt schon etwas erreichen können?"

**Sandra Ryf:** Ja, ich bin beim Projekt "Hier baut das Quartier" beteiligt, mit dem wir immerhin gerade stoppten, dass die Stadt auch noch teure Wohnungen bauen. Aber wie das weitergehen wird, kann ich nicht wirklich sagen, da es noch völlig in Gang ist. Das war am Centralweg. Und auch beim Q-Hof mussten wir uns wehren, dass es nicht abgerissen wurde in den 80er-Jahren. Da war ich zwar noch nicht dabei. Aber ich weiss ... eh ... dass der Widerstand gross sein musste, damit der Q-Hof nicht abgerissen wurde. Die Firma Marazzi wollte eine grosse Überbauung machen. Durch jahrelangen Widerstand wurde es nach Jahren aber sogar denkmalgeschützt. Deswegen ist der Q-Hof erhalten geblieben."

**Jonah:** "Ehm ... in meiner Maturaarbeit möchte ich ... eh ... auch herausfinden, welche Auswirkungen der Prozess auf die Bewohner hat. Was findest du ... eh ... das Positivste für die Bevölkerung?"

**Sandra Ryf:** "(lang überlegend)Ehm ... das Positivste? (lang überlegend). Ich sehe persönlich nichts Positives an diesem Prozess. Die Mieterschaft wechselt immer wieder wegen Sanierungen. Durch den Prozess ist die Durchmischung weniger gross. Aber ... eh ... das finde ich schon nicht gut."

**Jonah:** "Ok ... eh ... und findest du noch weiteres negativ?"

**Sandra Ryf:** "Sicher, dass viele wegziehen müssen, und es so nicht mehr so durchmischt ist. Ehm ... das ist es zwar noch in der Lorraine ... eh ... dank dem, dass es viele Genossenschaften gibt. Durch den Prozess ist die Durchmischung auch weniger gross, die zwar noch in der Lorraine durch die Genossenschaft bestehen bleibt. Trotzdem ist sie viel kleiner als vor dem Prozess. Das Negativste finde ich wirklich, dass immer wieder viele Leute wegziehen müssen."

**Jonah:** "Was sagen die Bewohner zu den Veränderungen im Quartier? Begrüssen sie diese? Oder sind sie eher dagegen?"

**Sandra Ryf:** "Viele sind dagegen, auch wenn ich natürlich nicht für alle sprechen kann. Aber ... eh ... es unterschrieben 43 Besitzer von Beizen, Läden und viele mehr die Petition gegen den Centralweg und leisteten so Widerstand. Und ... eh ... wir haben eine Quartiersversammlung gemacht wegen dem Centralwegareal. Dazu haben wir in jeden Briefkasten eine Einladung gesteckt und dann sind immerhin 120 Leute gekommen. Also an die erste Versammlung, dann aber schon weniger. Aber dadurch denke ich schon, dass viele eher gegen die Gentrifizierung sind."

**Jonah:** "Ehm ... eine Frage ist auch, wohin die Leute gezogen sind, die verdrängt wurden. Weisst du, wohin ... eh ... diese Leute zogen?"

**Sandra Ryf:** "Es hat ein bisschen alles. Ehm ... es hat, soviel ich weiss, viele Leute, die in der Stadt blieben, die nach Bümpliz zogen, da dort die Mieten noch nicht so hoch waren. Aber es gibt auch Leute ... eh ... welche trotzdem auch noch innerhalb des Quartiers wohnen, weil sie es auch noch leisten konnten. Ich kenne auch nicht nur Leute, welche nichts leisten können (lacht). Ich glaube die ausländischen Leute, die ausziehen mussten, gingen Richtung Bümpliz."

**Jonah:** "Weil dort die Mieten noch nicht so hoch sind wahrscheinlich, oder?"

**Sandra Ryf:** "Ja, und weil sie dort nicht so einsam sind, da es auch noch andere Leute ihres Landes hat. Aber es gibt auch Leute, welche auf das Land oder in die Peripherie zogen."

**Jonah:** "Im Fall der Lorraine ist ja festgestellt worden, dass viele alteingesessene Bewohner das Quartier nicht verlassen mussten, sondern an den Quartierrand gezogen sind (hinterer Teil der Lorraine). Hat sich das in den vergangenen drei bis vier Jahren bestätigt?"

**Sandra Ryf:** "Ja ... eh ... die müssen jetzt eher wegziehen."

**Jonah:** "Also ... eh ... ist es nicht mehr so, dass die ärmeren Menschen an den Rand ziehen können?"

**Sandra Ryf:** "Ich weiss nicht genau, wie viel Wechsel es gegeben hat am Randweg. In der Lorraine gibt es sogar eine Strasse, die Randweg heisst und dieser ist wirklich am Rand des Quartiers und gerade bei der Eisenbahn. Diese Häuser, welche man sieht, wenn man mit dem Zug durchfährt. Und dort ... eh ... sind schlechte Bauten aus den 70er Jahren und ... eh ... die Wohnqualität ist dort nicht gut. Ehm ... dort wechselt halt nicht so viel."

**Jonah:** "Diese Häuser ... eh ... wurden also bis jetzt nicht renoviert?"

**Sandra Ryf:** "Nein, aber sie sind ... eh ... auch nicht wirklich billig. Und ... eh ... dort sind noch die meisten ausländischen Leute vom Quartier. Und ... eh ... ich weiss es nicht genau, wie viele wegziehen müssen. Vor allem an Randweg leben sicher noch viele einkommensschwache Menschen, da dort die Häuser dort nicht renoviert worden sind. Aber es mussten trotzdem immer wie mehr Leute wegziehen, da die Mietpreise immer stärker stiegen. Vor allem in den vergangenen vier Jahren wurden durch die vielen Renovierungen die Preise höher und viele Leute mussten wegziehen. Es müssen also immer wie Leute ganz wegziehen und nicht "nur" an den Quartierrand."

**Jonah:** "Was sind die wichtigsten Gründe dafür, dass der Prozess in der Lorraine nicht die totale soziale Veränderung brachte?"

**Sandra Ryf:** "Sicher die vielen Genossenschaften, die nicht Gewinn machen dürfen. So steigen die Mietpreise in den Häusern der Genossenschaften nicht so sehr. Und auch durch den grossen Widerstand der Leute, die immer wieder gegen Luxuswohnungen kämpfen und auch Erfolg haben."

**Jonah:** "Ich möchte jetzt noch zu den Veränderung der Gebäuden kommen: Sind die Mieten in den letzten Jahren stark gestiegen?"

**Sandra Ryf:** "Ja, teilweise schon, vor allem in der vorderen Lorraine. Dort ist es ... eh ... wirklich in den letzten vier Jahren passiert. Es geschah nochmals viele Sanierungen. Es wurden auch viele Eigentumswohnungen gemacht, welche man verkaufen will. Solche Art von Bauen nimmt auch viel zu in den letzten Jahren. Eine 3-Zimmer-Wohnung kostete z.B. jetzt 2200 Fr., vorher nur 1300 Fr.. Die Mieten sind sehr gestiegen. Oder auch eine 3-Zimmerwohnung, die 3000 Fr. kostet. Aber diese Wohnung ist schon lange

ausgeschrieben, aber bisher ohne Erfolg. Vor allem an der Lorrainestrasse in der vorderen Lorraine sind die Mietpreise sehr hoch. Vor vier Jahren stiegen die Preise sehr. Oder auch die Häuser, die zum Verkaufen sind, sind sehr teuer. Oder eine 3-Zimmerwohnung wollte jemand für 800'000 Fr. verkaufen. Aber bis jetzt konnte der Verkäufer die Wohnung nicht verkaufen. Aber dank der vielen Genossenschaften sind vor allem in der hinteren Lorraine die Mieten nicht stark angestiegen. Vielerorts gab es zwar in den 90er-Jahren einen grossen Anstieg der Mieten, aber seit dem eigentlich nicht mehr. Dort sind die Mieten heute nun normal."

**Jonah:** "Und ... eh ... gab es vor dem Prozess mehr kleine Quartierläden als heute? Oder wie sieht das hier aus?"

**Sandra Ryf:** "Ich glaube, gerade in der Lorraine haben sich die Quartierläden noch besser als in anderen Quartieren erhalten. Wir haben hier noch eine rechte Dichte von kleinen Läden, z.B. auch zwei Bio-Läden."

**Jonah:** Also konnten die meisten ... eh ... Quartierläden erhalten bleiben?

**Sandra Ryf:** "Ja, also es hat sich ... eh ... schon einiges verändert, aber nicht in den letzten 20 Jahren, würde ich sagen. Das war viel früher. Also so in den 80-er Jahren. Mich dünkt es ... eh ... dass es seit der 90-er Jahren nicht viel weniger Läden gibt."

**Jonah:** "Und ... eh ... so Grossverteiler gibt es mehr im Quartier oder eher nicht?"

**Sandra Ryf:** "Migros war an der Lorrainestrasse gewesen bis letzten Herbst. Jetzt ist sie da vorne neben der BZ."

**Jonah:** "Ist sie auch grösser geworden?"

**Sandra Ryf:** "Ja, sie ist ein ... eh ... bisschen grösser geworden. Aber noch nicht riesig. Es hat nur einen Stock."

**Jonah:** "Aber sonst so Grossverteiler sind eher weniger ... eh ... in die Lorraine gekommen?"

**Sandra Ryf:** "Nein, bisher nicht."

**Jonah:** "Gibt es sehr viele neue Cafés, Restaurants und Bars seit dem Prozess oder hat sich diese Veränderung in Grenzen gehalten?"

**Sandra Ryf:** "Es gibt sicher mehr Beizen und weniger Gewerbe und handwerkliche Betriebe. Und auch zwei ... eh ... Druckereien sind zugegangen. Aber ein paar Beizen waren wiederum auch zugegangen."

**Jonah:** "Also gab es vor allem immer wieder viele Wechsel?"

**Sandra Ryf:** "Ja ... eh ... jetzt diese beide Bars mussten wegen Sanierungen und den höheren Preisen zumachen, also die OK-Bar und die Sandwich-Bar. Sonst ... eh ... muss ich auch sagen, die Beizen, welche es noch gibt, sind zum Teil auch noch alte Beizen. Eine, die hat gar keinen richtigen Namen, das Feldschlösschen, dort ... eh ... gehen die Alteingesessenen hinein. Es gibt also noch alte Beizen. Und ... eh ... die neuen Beizen passen eigentlich recht gut in das Quartier."

**Jonah:** "Also sind sie nicht so teuer?"

**Sandra Ryf:** "Nein, eigentlich nicht so. Also nicht so krass. Vielleicht ein bisschen teurer."

**Jonah:** "Also ist es nicht so, dass sich das Quartier völlig verändert hat durch neue Beizen?"

**Sandra Ryf:** "Mich dünkt es nicht und ... eh ... dass wir bei diesen Beizen hier noch Glück hatten. Die indische Beiz hat ganz gute Preise und der Wartsaal ist eine Beiz, die zum Quartier passt. Und ... eh ... diese Beiz haben auch Leute eröffnet, welche im Quartier aufgewachsen sind. Und diese wollen ja selber auch nicht, dass das Quartier viel teurer wird. Und ... eh ... was sich sicher auch gewechselt hat, ist in der vorderen Lorraine, an der Lorrainestrasse, wo die Wohnungen in den letzten Jahren sehr teuer geworden sind. Das ist dort, wenn man von der Brücke aus in das Quartier kommt und dann links abbiegt, dort wo die ... eh ... "Du Nord"-Beiz ist. Es gibt Läden, die dauernd wechseln, weil es zu teuer ist und ... eh ... sie gar nicht bestehen können. Und ... eh ... dort war auch eine Quartierbar, in der die alteingesessene gingen, die OK-Bar."

**Jonah:** "Also ist diese noch oder wurde sie geschlossen?"

**Sandra Ryf:** "Die ist jetzt seit 2012 oder 2011 glaube ich einfach privat und für die Leute gar nicht ... eh ... mehr zugänglich. Es ist jetzt einen Künstler dort. Sie haben es auch noch recht deutlich gemacht, dass es privat ist, indem sie mit Blumentöpfen das Haus abgeschirmt haben. Es sieht ... eh ... zwar einladend aus, aber man kann gar nicht hingehen. Das ist die eine Bar und dann die Sandwich-Bar, die ist auch hier um die Ecke. Dort waren viele Junge, da es günstig zum Essen war. Die ist eben jetzt auch zu und dort ist jetzt eine Galerie. Eine Galerie ... nein, einfach jemand, der Webdesign macht und dort alleine drinnen sitzt und ab und zu Sachen ausstellt."

**Jonah:** "Also auch privat?"

**Sandra Ryf:** "Ja ... eh ... privat mit einer Firma zusammen, mit einer kleinen Einzelfirma."

**Jonah:** "Dank dem Verein "Läbige Lorraine" wurden viele Häuser erhalten oder sanft renoviert. Gibt es trotzdem Orte in der Lorraine, in denen nur noch einkommensstarke Leute leben?"

**Sandra Ryf:** "Ja, in der vorderen Lorraine. Wie schon gesagt, sind die Preise dort sehr hoch."

**Jonah:** "Und wie schätzt du die Bedeutung dieser Organisationen ein?"

**Sandra Ryf:** "Ich finde, sie sind sehr wichtig und entscheidend wie sich ein Quartier entwickelt. Und das hat auch schon eine längere Tradition. Der Q-Hof ist auch einer davon. Wenn sich die Leute nicht gewehrt hätten, wär er schon lange, etwa Ende der 80er Jahre abgerissen worden. Da hat es vieles gebraucht an Widerstand, damit es stehen bleiben konnte."

**Jonah:** "Wollte die Stadt alles abreissen oder ein Privatinvestor?"

**Sandra Ryf:** "Das Vorverkaufsrecht wurde der Firma Marazzi gegeben. Diese wollte eine grosse Überbauung machen. Hier alles abreissen und auch nebendran alles. Aber dann hat es über Jahre grossen Widerstand gegeben. Die einen Eigentümer haben ihr Haus auch nicht verkauft. So hat die Firma auch nicht sofort überbauen können. Dann hat sich dies alles lange hergezogen bis schlussendlich sogar hier denkmalgeschützt wird. Dann hat die Firma hier die Häuser gar nicht abreissen können. Dann hat man noch die Stadt dazu bringen können, dass sie die Häuser verkaufen."

**Jonah:** "Dann hat also die Firma hier nichts bauen können?"

**Sandra Ryf:** "Nein, weil sie so eine grosse Überbauung geplant haben, so ein Rechenzentrum, das sie gar nicht kleiner bauen konnten."

**Jonah:** "Ehm ... wenn du an die Zukunft denkst. Denkst du, dass noch viel verändert wird?"

**Sandra Ryf:** "Ich habe jetzt ein bessere Gefühl als vor ... eh ... gut einem Jahr, weil dann ... eh ... der Widerstand gegen den Centralweg begann. Die Leute haben sich dann zusammen getan und begannen sich zu wehren. Auch eben die Petition wurde sehr oft unterschrieben, auch über 40 Besitzer von ... eh ... so Beizen, Läden und Betrieben der Lorraine haben unterschrieben und unterstützen so den Prozess. Das gibt mir ein besseres Gefühl als vorher, als man zuschauen musste, wie immer mehr Häuser renoviert wurden."

**Jonah:** "Also siehst du es positiver als vor einem Jahr?"

**Sandra Ryf:** "Ja, sicher. Aber ich weiss auch nicht, ob ich es richtig einschätze. Aber für mein Gefühl ist es ... eh ... hoffnungsvoller."

**Jonah:** "Es sind ja Pläne für neue teure Wohnungen und Hauserweiterungen vorhanden. Denkst du, dass die Vereine "Läbigi Lorraine" oder die Leute mit dem Projekt "Hier baut das Quartier" etwas gegen die Pläne machen können oder sind sie da machtlos? Z.B. am Centralweg."

**Sandra Ryf:** "Das am Centralweg ist eben das Projekt "Hier baut das Quartier". Man ist sicher nicht machtlos, aber ob man Erfolg hat, kommt immer auch auf anderen Faktoren darauf an."

**Jonah:** "Wie rechnest du dir... eh ... hier Erfolgchancen aus?"

**Sandra Ryf:** "Ja ... eh ... eben es ist immer ein bisschen schwierig, das zu sagen, da es auf vieles gleichzeitig darauf ankommt. Aber gleichzeitig weiss man das von Anfang nicht und ... eh ... wenn man nichts macht, hat man sowieso verloren, und wenn man etwas macht hat, man wenigsten eine Chance."

**Jonah:** "Und das will die Stadt überbauen?"

**Sandra Ryf:** "Ja ... eh ... das gehört der Stadt und die Stadt hat sich entschieden, es selber zu überbauen."

**Jonah:** "Also ... eh ... Eigentumswohnungen?"

**Sandra Ryf:** "Nein, Mietwohnungen. Und zuerst haben sie versprochen, dass es günstige Wohnungen gibt. Aber nachher haben sie ein Projekt ausgewählt vom Architekturwettbewerb, das sehr teuer ist, und sehr luxuriöse Wohnungen entstehen. Die Stadt wollte dann den Bau subventionieren, damit billige Mieten entstehen. Das hat aber der Stadtrat abgelehnt, weil sie merkten, dass auch wenn sie es subventionieren die Mietpreisen immer noch nicht so günstig sind und einfach so normal."

**Jonah:** "Wie normal? Günstiger als die teuren Wohnungen?"

**Sandra Ryf:** "Ja, etwa so. Deshalb haben sie entschieden, also die Mehrheit des Stadtrats hat abgelehnt, weil die Ratsmitglieder fanden, dass sie nicht den Mittelstand subventionieren wollen. Wenn es dann trotzdem nicht die Leute leisten können, welche wir subventionieren sollten, macht es nicht so viel Sinn. Ehm ... es hat auch noch einen zweiten Stadtratsentscheid gegeben und juristisch ist auch noch nicht alles klar."

**Jonah:** "Also ... eh ... kann es noch länger dauern, bis hier ein Entscheid gefällt wird?"

**Sandra Ryf:** "Ja."

**Jonah:** "Ist ... eh ... das im Moment der einzige Ort, an dem renoviert wird?"

**Sandra Ryf:** "Hier im Quartier? Ehm ... etwas anderes ist hier hinten. Dort waren auch sehr günstige Wohnungen, aber gar kein Komfort, und die Häuser wurden abgerissen. Dort entstehen nun Eigentumswohnungen. Und sonst wenn das Haus verkauft wird, wird das ... eh ... Haus sehr teuer verkauft im Moment."

**Jonah:** "Ehm ... eine Frage habe ich noch ... eh ... wie sich einkommensschwache Leute gegen diesen Prozess wehren könnten?"

**Sandra Ryf:** "Ehm ... sicher mit Genossenschaften. Die Genossenschaften haben in der Lorraine eine wichtige Rolle. Wenn man die Häuser vom Markt gezogen hat, dann kann diese Spirale nicht ... eh ... weitergehen, wenn es nicht um Gewinn geht. Hier im Q-Hof zahle ich in einer Einzimmerwohnung immer noch 330 Franken. Eine Dusche haben wir einfach eine im Haus, wie in allen Häuser hier im Q-Hof. Das hat man so bei der Sanierung entschieden, damit eben die Mieten nicht so hoch werden. Die Sanierung war zwischen 1994 bis 1998.

Und ... eh ... am Centralweg, wenn wir dort schaffen, das Baurecht zu bekommen, können wir Genossenschaften machen und ... eh ... das Gleiche tun wie im Q-Hof. Dann könnte dort die Spirale auch nicht weitergehen."

**Jonah:** "Gehören ... eh ... viele Häuser der Stadt?"

**Sandra Ryf:** "Nein ... eh ... nicht so viele. Also ... eh ... es hat noch viele private Häuser, aber im Verhältnis zu anderen Quartieren hat es schon sehr viele Genossenschaften. Die Genossenschaften dürfen keinen Gewinn machen. Sie müssen einfach die Kosten und den Unterhalt decken. Die Private ... eh ... machen das anders. Der Unterhalt ist zwar in der Miete inbegriffen und das kassieren sie auch ein. Aber ... eh ... wenn sie einen grössere Renovierung machen, können sie dann trotzdem die Mieten erhöhen, obwohl ... eh ... die Renovierung schon bezahlt ist. Und so können sie sehr viel Gewinn machen. "

**Jonah:** "Ehm ... ja das waren alle Fragen. Merci viel Mal!"

**Sandra Ryf:** "Gern geschehen"

## **Transkription des Interviews mit Dominic Zimmermann, Assistent am Geographischen Institut der Universität Bern**

Das Interview wurde vom Berndeutschen ins Hochdeutsche übersetzt

**Jonah:** "Die erste Frage ist, wie Sie der Stand der ... eh ... Gentrifizierung in Bern beurteilen. Ob dieser Prozess stark ausgeprägt ist im Vergleich mit anderen Ländern oder eher nicht?"

**Dominic Zimmermann:** "Man hat in der Schweiz allgemein ... eh ... einen Wohnungsmarkt, der recht unter Druck ist. Unter Druck meine ich, dass es eine tiefe Leerstandsquote gibt, also wenig ... eh ... verfügbare Wohnungen. Das ist vor allem im Tiefbereichssegment problematisch. Es gibt in der Stadt Bern sehr wenige erschwingliche Wohnungen, die auch noch an guter Wohnlage sind, wie es die Lorraine ist. Ehm ... wir haben in der Stadt Bern verschiedene Quartiere, in denen wir die Gentrifizierung haben. Gentrifizierung ist vielleicht im Moment im Länggasse-Quartier noch akuter. Ich habe keine Zahlen, das ist eine rein persönliche Einschätzung. Ehm ... aus dem Grund,

dass die Gentrifizierung in der Lorraine recht fortgeschritten ist. Die Häuser, welche mehr oder weniger gentrifiziert werden können, sind schon zum grossen Teil gentrifiziert. Da in der Länggasse haben wir eher noch günstigen Wohnraum. Es ist ... eh ... wohl in einer früheren Gentrifizierungsphase, und es gibt auch weniger genossenschaftlichen Wohnraum. In der Lorraine gibt es recht ausgeprägt genossenschaftlichen Wohnraum und auch sozialen Wohnraum, also Wohnungen, die von Stadt verbilligt werden und diese können nicht gentrifiziert werden, weil sie ... eh ... nicht spekulativer Wohnraum sind. Da hast du in der Länggasse weniger davon. Deshalb ist in der Länggasse dieses Thema wohl noch akuter. Sichtbarer ist es aber in der Lorraine, weil es übersichtlicher ist und schon länger passiert. Und es ist das Quartier schlechthin für den Prozess. Aber wir haben in beiden Quartiere ursprüngliche Arbeiterquartiere, die nachher gentrifiziert worden sind. Also in der Lorraine seit etwa den 80er oder 90er Jahren und in der Länggasse ein bisschen später. Aber man merkt recht stark; ich arbeite seit vier Jahren in der Länggasse; wie sich die Länggasse recht stark verändert hat wie neue Sachen aufkommen wie neue Bars, neue Restaurant und so.

Denn ... es gibt in der Stadt Bern allgemein so Trends, wo Wohnungen teuer werden, da wir allgemein in der Schweiz einen hohen Druck auf dem Wohnungsmarkt haben. Aber ich denke an weitere Adressen, die gentrifiziert werden können, wie das Mattenhof/Monbijou Quartier. Dort haben wir auch, dass es sehr nahe an der Innenstadt ist, das ist ein wichtiger Aspekt, wie Gentrifizierung funktioniert. Es hat viele alte Gebäude, die wirken attraktiv und die Mieten sind je nach dem noch nicht so hoch, und man hat Geschäftsräume. Du kannst auch Bars machen im Monbijou-Quartier vor allem. Und ... eh ... untypischere Mieterhöhung hat man in Holligen, da dort neu gebaut wird und städtische Liegenschaften ... eh ... neu gebaut werden. Aber das würde ich jetzt nicht Gentrifizierung nennen, da dort nicht zuerst Künstler einziehen und andere anlocken. Eventuell könnte ich mir es auch in Weissenstein vorstellen. Dort könnte es auch sein."

**Jonah:** "Also ist ... eh ... die Gentrifizierung wegen des Drucks auf dem Wohnungsmarkt sehr verbreitet in Bern?"

**Dominic Zimmermann:** "Also allgemein ist problematisch an der Gentrifizierung, dass Leute wegziehen müssen ... eh ... oder weniger Geld im Portemonnaie haben, weil die Wohnung teurer geworden ist. Und ... eh ... die Problematik hast du überall in der Stadt Bern und in der ganzen Schweiz, abgesehen von einigen kleinen Orten in der Schweiz. Dass die Gentrifizierung wirklich kommt, das heisst, das Quartier wird trendig und dann wird es teuer, hat man aber nicht in der ganzen Stadt. Aber den Mietdruck hat man überall."

**Jonah:** "Sie haben ja vorher gesagt ... eh ... dass in Holligen nicht eine Gentrifizierung wie im Lehrbuch stattfindet. Würden Sie denn sagen, dass es in der Lorraine die Gentrifizierung wie im ... eh ... Lehrbuch gibt oder nicht?"

**Dominic Zimmermann:** "Es gibt extrem viele unterschiedliche Gentrifizierungstheorien. Deshalb ... eh ... ist die Frage, welche Theorie man nimmt. Aber die ganz klassische Gentrifizierungstheorie sagt ja, die Quartiere werden aufgewertet und nachher hast du keine Leute mehr aus ... eh ... unteren Schichten und auch ... eh ... keine Künstler und Künstlerinnen und so, weil sie es nicht mehr leisten können. Und das ist in der Lorraine sicher nicht einfach so. Es gibt Inseln, das heisst kleine Quartiersteile, die gentrifiziert worden sind, aber es gibt auch Inseln, wo das nicht zutrifft."

**Jonah:** "Wegen der Genossenschaften, oder?"

**Dominic Zimmermann:** "Ja, wegen der Genossenschaften zum Beispiel, aber es kann auch einfach sein, dass du einen privaten Eigentümer hast, der nicht extrem daran interessiert ist, das Haus zu renovieren. Vielleicht ... weil es eine Erbgemeinschaft ist, wo man gar nicht genau weiss, was machen sollen. Vielleicht ist es auch einen privaten Eigentümer ... eh ... der gar nicht renovieren will, weil er nicht so interessiert ist, dass die Mietpreise steigen. Und ... eh ... bei gewissen ist es aber einfach bisher noch nicht passiert. Darum wenn du durch die Lorraine schaust, siehst du ein bisschen alles. Die Sozialwohnungen sind eben in der Lorraine auch wichtig ... eh ... die nicht gentrifiziert werden. Du siehst ein bisschen alles. Wenn du aber das ganze Quartier anschaust, dann siehst du die Tendenz von 1980 bis 2000, dass die Häuser, die renoviert werden, immer mehr werden und die reichen Leute hinzukommen. Dass die Ausländerzahl abnimmt, das könnte ein Indikator sein. Aber in den letzten paar Jahren, ich habe für diese Zeit noch die Zahlen angeschaut und ... eh ... die sind nicht mehr so deutlich. Man sieht bis vor drei Jahren, dass das Quartier gentrifiziert wird, dass es weniger arme Leute gibt. Tendenziell ist auch ... eh ... dass Nationalitäten wie Kosovo-Albaner, Jugoslawen, Türken, Leute aus Sri Lanka, welche eher weniger Geld im Schnitt haben, abnehmen im Quartier. Andere Nationalitäten nehmen tendenziell eher zu wie z.B. Engländer, Franzose oder Deutsche, welche ein ähnliches Einkommen haben wie die Schweizer. Die nehmen zu. Aber in den letzten beiden Jahren gab es nicht mehr so extreme Schwankungen in den Zahlen, was auch einfach heissen kann, dass der Prozess mehr oder weniger abgeschlossen ist."

**Jonah:** "Ehm ... dieser Prozess ist für die Stadtentwicklung sicher wichtig oder was würden Sie dazu sagen?"

**Dominic Zimmermann:** "Ehm ... es ist bedeutend, weil einerseits für die soziale Stadtentwicklung, in der man ... eh ... durchmischte Quartiere will, Quartiere in denen reiche, arme und Mittelstand, möglichst alles in einem Quartier und auch möglichst ethnisch durchmischt. Damit es einen Ausgleich gilt. Auch geschäftsmässig, du willst nicht

ein Quartier, in der es nur Bars gibt, sondern auch Einkaufsmöglichkeiten und auch kleine Quartierläden. Diese werden auch häufig verdrängt. Gentrifizierung verdrängt nicht nur Einwohner, sondern eben auch kleines Gewerbe. Ehm ... damit du Platz hast für das und natürlich auch um möglichst persönliche Schicksale zu vermeiden, weil es Leute gibt, die sehr wenig Geld haben und schon sehr lange dort gelebt haben, vor allem auch alte Leute; für diese es sehr problematisch ist, wenn sie wegziehen müssen. Ich denke, grundsätzlich ist Wohnmobilität nicht ein Problem. Problematisch wird es für diese Leute, die ... eh ... fast nicht wegziehen können, also arme und alte Leute. Und für die Stadt selber kann die Gentrifizierung aber erwünscht sein, da gentrifizierte Quartiere, vor allem wenn sie noch nicht ganz durch gentrifiziert sind, sehr attraktiv sind. Und Bern hat ein Image, das sie pflegt wie alle andere Städte auch ... eh ... und dort hilft Gentrifizierung, da dann das Quartier als attraktives Quartier gilt. Die Lorraine z.B. ist heute ein sehr attraktives Quartier. In diesen Gebieten kann man dann gute Steuerzahler anziehen. Ein attraktives Quartier ist für gute Steuerzahler ein wichtiges Argument, nach dem sie sich auch oft entscheiden. Stadt Bern hat auch die Gentrifizierung in der Lorraine aktiv gefördert mit ... eh ... indem sie hier die Gewerbeschule bauten, da sie das Quartier aufwerten wollten. Dadurch haben sie in Kauf genommen, dass Leute wegziehen müssen."

**Jonah:** "Und allgemein ... eh ... was sind für Sie die wichtigsten Vorteile oder Nachteile ... eh ... dieses Prozesses?"

**Dominic Zimmermann:** "Ein Vorteil ist sicher, dass das Kulturangebot reicher wird, die Stadt wird vielseitiger am Anfang. Aber eben, es ist ein Prozess, am Ende ist es wohl nicht mehr so vielseitig, wenn das Quartier durch und durch gentrifiziert ist."

**Jonah:** "Ich habe letzte Woche noch mit ... eh ... der Quartierbewohnerin Sandra Ryf gesprochen und die hat gesagt, dass sie nichts Positives an diesem Prozess sieht, weil es eben die arme Bevölkerung verdrängt."

**Dominic Zimmermann:** "Für die arme Bevölkerung ist es kein guter Prozess. Nein ... eh ... wobei, das kann man nicht ... eh ... so pauschal sagen. Man muss extrem schauen, wovon man spricht. Was für die Armen sicher nicht gut ist, ist, wenn sie verdrängt werden. Und wenn es heisst, dass Gentrifizierung Verdrängung ist, dann ist es schlecht für die Armen. Aber wenn Gentrifizierung einfach bauliche Aufwertung ist zu einem grossen Teil, dann ist es nicht einfach schlecht, es gibt nämlich Quartiere, die verslumpen, da gar niemand dort etwas macht. Niemand hat Interesse, dort zu investieren und zu renovieren. Renovationen werden nicht gemacht. Der Immobilieninvestor kommt erst, wenn er weiss, dass das Quartier attraktiv ist. Ehm ... wenn es keine Absicherung gibt für die Leute, werden sie verdrängt. Der positive Aspekt ist tatsächlich, dass baulich etwas geschieht. Davon könnten auch ärmere Leute profitieren, wenn es eine Absicherung gäbe. Wenn z.B. der Staat sagen würde, wir geben euch ein Versprechen, dass ihr weiterhin dort wohnen dürft, dafür bekommen wir einen Teil des Gebie-

tes. Das wird direkt Finanzierung genannt, für diejenigen, die zu wenig Geld haben. Wenn man das hätte – doch das haben wir in Bern nicht – dann wäre es viel weniger ein Problem. Aber daher ... eh ... hat die Person sicher recht, betreffend Leute, die nicht viel Geld haben und so aus dem Haus ziehen müssen. Dann ist es schlecht. Aber es gibt ganz viele Leute, die interessiert sind an Gentrifizierung. Also nicht im Sinn, dass Leute verdrängt werden, aber bezüglich der baulichen Aufwertung."

**Jonah:** "Und ... eh ... welche Rolle spielen die Behörden bei der Gentrifizierung?"

**Dominic Zimmermann:** "Sie spielen eine wichtige Rolle. Die Verwaltung hat ja verschiedene Abteilungen. Die eine Abteilung kann interessiert sein, wenn es um den Bereich Sozialplanung geht; sie muss schauen, dass ein Ausgleich da ist und die Gentrifizierung keinen negativen Folge hat. Das Finanzdepartement ... eh ... hat aber eine andere Priorität. Diese müssen schauen, dass ... eh ... möglichst viele Steuereinnahmen generiert werden und deshalb brauchen sie attraktive Wohnlagen ... eh ... welche die Steuerzahler anlockt. Das ist vielleicht ein bisschen widersprüchlich, und meistens geht die Stadt in beide Richtungen, und dann ist es wichtig, dass ... eh ... alle Departemente, die beteiligt sind, miteinander reden."

**Jonah:** "In der Lorraine gibt es ja ... eh ... Quartiervereine, die sich aktiv beteiligen. Wie wichtig finden ... eh ... Sie Vereine in so einem Quartier?"

**Dominic Zimmermann:** "In der Lorraine ist es ja noch spannend, da es zwei Quartiervereine gibt. Der eine, der ... eh ... "Lorraine-Breitenrain-Leist", sieht die Gentrifizierung nicht als ein Problem. Der sieht das als Verjüngung des Quartiers und als Belebung des Quartiers. Ehm ... und der andere Quartier Verein "Läbigi Lorraine", die sind dran und machen viel und machen gute Sachen. Das ... eh ... was sie am Centralweg machen z.B. ist spannend und belebt das Quartier extrem. Ich finde sowieso jede Form von Quartierverein, von Engagement, welches das Quartier belebt, gut und ... eh ... in der Lorraine kommen noch die Genossenschaften dazu. Sie sind mit der "Läbigi Lorraine" verbunden, zum Teil sind es die gleichen Leute. Zum grossen Teil sind diese ja auch erfolgreich gewesen, beispielsweise mit dem Q-Hof oder mit der Brasserie Lorraine. Und so haben sie zu einem grossen Teil beigetragen, dass die Gentrifizierung wenigstens nicht in ganzer Stärke durchschlägt."

**Jonah:** "Und ... eh ... wissen Sie, wohin die Leute ziehen, die aus der Lorraine weggehen mussten? Gehen diese in ... eh ... bestimmte Quartiere?"

**Dominic Zimmermann:** "Von Trends kann man reden, aber man weiss es eben nicht so genau, man weiss es von einzelnen Leuten, wohin sie ziehen, wenn man sie kennt. Aber es gibt keine Statistik darüber. Man kann es annehmen. Grundsätzlich gehen sie dorthin, wo es noch günstige Wohnungen gibt, deswegen sind sie ja weggezogen. Ehm ... in Bern wäre das Bern-West oder ... eh ... auch gewisse Randlagen und sonst tatsächlich auf das Land hinaus."

**Jonah:** "Warum gibt es denn keine Statistik?"

**Dominic Zimmermann:** "Weil man nicht erfasst, wohin die Leute ziehen. Man erfasst nur ... eh ... dass jemand weggezogen ist und dass jemand ins Quartier gezogen ist. Aber man weiss nicht, welche Person es ist. Man ... eh ... könnte es theoretisch schon machen, aber das würde eine riesige Arbeit sein, ganz abgesehen von der Problematik des Datenschutzes. Es ist extrem schwierig, diese Mobilität zu erfassen."

**Jonah:** "Sie haben ja vorher gesagt, dass ... eh ... Quartierläden verdrängt werden. Wissen Sie ... eh ... wie sich diese wehren könnten?"

**Dominic Zimmermann:** "Ja ... eh ... es ist ein bisschen das Gleiche wie für die Mieter, sie versuchen ... eh ... das Haus zu kaufen, auch als Genossenschaft. Oder je nachdem wie viel Geld sie haben, alleine. Es kommt halt auch auf den Investor an und ehm ... je nach Lage, ob man eine Lösung findet, dass er drinnen bleiben kann oder nicht. Es geht ja immer um den Mietzins und dort könnte er sich redimensionieren z.B. ein bisschen kleiner werden und dadurch ein bisschen sparen und dort bleiben. Aber ja die Handwerkstube ist ein schöner Fall in der Lorraine, bei dem man sehen konnte, wie die Stube als Beiz eine andere, ältere Kundschaft anspricht als andere Beizen. Wenn aber nun diese Kundschaft verdrängt wird, ist ein ... eh ... weiterer Punkt. Du hast einerseits die Miete, die steigt, aber auch die Kundschaft, die vielleicht wegziehen muss. Dann kommt niemand mehr und es lohnt sich weniger und ... eh ... du musst fast wegziehen als Geschäft."

**Jonah:** "Und ehm ... wenn wir in die Zukunft denken? Denken Sie, dass sich in der Lorraine in der nächsten Zeit noch viel verändert oder eher nicht?"

**Dominic Zimmermann:** "Ich glaube es kommt zur Beruhigung. Aber das ... eh ... ist eine vorsichtige Prognose. Es hängt von vielen Faktoren ab. Ganz wichtig ... eh ... ist der Immobilienmarkt. Und dieser Markt wird in den nächsten paar Jahren eher ruhiger werden, da man recht viel gebaut hat und es andere attraktive Wohnlagen als die Lorraine gibt. Dadurch nimmt der Druck in der Lorraine ab. Andererseits hat es hier viele Häuser, die gentrifiziert worden sind, und es gibt andere Trendquartiere. Weil was die Lorraine heute ist, ist der Breitenrain früher gewesen. So wechseln ... eh ... sich auch die Trendquartiere ab. Deshalb finden es dann Leute gar nicht mehr so erstrebenswert, in der Lorraine zu leben, sondern in einem anderen Quartier wie dem Mattenhof-Quartier. Und die Wohnungen, die heute renoviert werden, sind in zehn Jahren alt. Die Leute, die den neuesten Lebensstandard wollen, finden diesen dann nicht mehr in der Lorraine, sondern in einem anderen Trendquartier. Aber ... eh ... ich will noch nicht sagen, dass es abgeschlossen ist, aber es ist sicher langsamer als früher. Und für die Leute, welche heute verdrängt werden, ist es genau so hart wie früher. Gerade am Centralweg und ... eh ... bei ein paar anderen Liegenschaften, dort wird es nochmals konfliktmässig zu und her gehen."

**Jonah:** "Und noch ... eh ... Ihre persönliche Meinung. Finden Sie die Gentrifizierung eher positiv oder negativ?"

**Dominic Zimmermann:** "Meine persönliche Meinung ... eh ... ist eher kritisch gegenüber der Gentrifizierung. Gentrifizierung verdrängt Menschen, die sich integriert haben. Mir ist soziales Engagement wichtig, darum sind mir die Leute wichtig, die verdrängt werden. Auch ... eh ... der Lebensstil, der in der Lorraine gepflegt wird und der nicht am Geld orientiert ist. Aber wir sollten nichts dramatisieren: Es gibt auch Leute, die sich als alternativ geben, aber durchaus Geld haben. Aber trotzdem ist es wichtig, dass nicht alles den Renditen und dem Geld zum Opfer fällt."

**Jonah:** "Aber wenn ein Quartier nur ... eh ... baulich aufgewertet wird, finden Sie es gut?"

**Dominic Zimmermann:** "Ja, das wäre gut. Aber ... eh ... ich finde es persönlich auch nicht schlimm, wenn ein Quartier "abgefickt" ist, weil so ganz neue Spielräume entstehen, z.B. wenn besetzte Häuser zum Vorschein kommen. Denn was in besetzten Häusern entsteht, ist häufig sehr kreativ ... eh ... und du hast Leute oder Lebensräume dort, die man sonst nirgends finden kann in einer bürgerlichen Gesellschaft. Und ... eh ... nein, deswegen finde ich grundsätzlich Gentrifizierung schon problematisch, da man nicht viele Quartiere in Bern haben, in dem du alternative Lebensformen pflegen kannst. Wenn die ganze Stadt verslumt wäre, dann würde ich schon anders argumentieren. In Bezug auf Bern ist Gentrifizierung eher grundsätzlich problematisch."

**Jonah:** "Das waren alle Fragen. Merci viel Mal!"

**Dominic Zimmermann:** "Ja, ist gern geschehen!"

## Transkription des Interviews mit Romano Manazza, Quartierbewohner

Das Interview wurde vom Berndeutschen ins Hochdeutsche übersetzt

**Jonah:** "Ich mache meine Maturaarbeit zum Thema Gentrifizierung ... eh ... in der Lorraine. Dafür mache ich vier Interviews ... eh ... du bist mein dritter Interviewpartner. Ehm ... also die erste Frage ist, ob du selber von der Gentrifizierung in der Lorraine betroffen bist?"

**Romano Manazza:** "Ja, da wo wir jetzt sitzen (Anmerkung: an der Jurastrasse 55 in der Lorraine) waren Liegenschaftshäuser ... eh ... der Stadt Bern und ehm ... diese waren jahrelang verlottert, und man machte nichts und ... ehm ... das war sehr günstiger Wohnraum. Ich wohne schon seit 30 Jahren hier; am Anfang in diesem Haus neben dran. Ehm ... wir haben dann als Mieter gefunden, dass das irgendwann nicht mehr geht. Wir haben geheizt und alles war quasi in die Luft, also die ganze Wärme, und das

war wirklich ein schlechter Standard. Dann gingen wir als Mieter an die Liegenschaftsverwalter und haben gesagt, dass irgendetwas passieren muss. Sonst ... eh ... fallen diese Häuser irgendwann zusammen. Dann haben sie es so saniert, dass es weiterhin günstiger Wohnraum ist. Das wurde durch die Mietermitwirkung erreicht. Das muss ich dir aber nicht alles im Detail erzählen, da es ein sehr schwieriger Prozess war. Die Wohnungen sind jetzt saniert. Und ehm ... es gilt so ein Modell, es gibt subventionierte Mietzinsen, das heisst, wenn du wenig verdienst, dann kannst du billiger wohnen und es gibt den normalen Mietzins. Wenn du den normalen Mietzins zahlen musst, kannst du nicht mehr von preisgünstigem Wohnraum reden. Dann ist es ein quartierüblicher Mietzins. Von dem her ... eh ... das ist auch eine Form von Gentrifizierung, die wir selber ausgelöst haben. Und andererseits muss man auch sagen, dass die Baustruktur irgendeinmal so schlecht gewesen wäre, dass es nicht mehr bewohnbar gewesen wäre. Die Liegenschaftsverwaltung, also die Stadt, hat viele alte Häuser in ihrem Portfolio und ... eh ... probiert, diese nach und nach zu sanieren."

**Jonah:** "Also ihr habt selber ... eh ... angestossen, dass die Häuser saniert werden?"

**Romano Manazza:** "Genau, das war eine Initiative von uns."

**Jonah:** "Aber du hast auch darauf geachtet, dass die Mieten nicht zu teuer werden?"

**Romano Manazza:** "Ja, das war unser Ziel. Und das ist uns auch gelungen. Es gab aber halt so Details, die ... eh ... von mir aus gesehen nicht gelungen sind. Meiner Meinung nach hätte man die Baustruktur erhalten sollen. Ursprünglich waren hier eigentlich drei gleiche Häuser. Ehm ... jetzt sieht jedes völlig anders aus. Wenn du von unten hinaufläufst und nicht ortskundig bist und nicht weisst, wie es früher war, denkst du, dass es einfach drei verschiedene Häuser sind. Aber eigentlich sind die Häuser alle aus der gleichen Zeit. Für jedes Haus war ein anderer Architekt zuständig und jeder hat etwas anders gemacht. Das ist ... eh ... ein bisschen schade, da man nicht zurückverfolgen kann, wie es früher war."

**Jonah:** "Ehm ... du bist ja selber in der "Läbige Lorraine" Mitglied. Was unternimmt ihr genau in diesem Verein? Ehm ... dass die Wohnungen billiger sind?"

**Romano Manazza:** "Nicht nur, also das ist viel umfassender. Ich muss dir auch noch sagen, dass die "Läbige Lorraine" auch noch Mitglied im "Dialog Nordquartier" in der Quartierkommission, damit die Stadt nur noch einen ... eh ... Ansprechpartner hat und nicht zu verschiedenen Vereinen gehen muss. Ich bin dort Delegierter. Aber wir machen in der "Läbige Lorraine" vor allem eigene Sachen. Das Anliegen der günstigen Mieten ist einfach ... eh ... ein Anliegen von uns. Wichtig ist auch die allgemeine Verkehrssituation, nach wie vor. Und ... eh ... dann machen wir auch ganz banale Feste im Quartier. Also unser Feld ist ganz vielseitig, auch im sozialen Bereich wie ... eh ... den Schulen im Quartier. Es ist also ganz vieles, was wir machen."

**Jonah:** "Also ich habe es ... eh ... einfach auf die Gentrifizierung bezogen. Dort sind günstige Wohnungen sicher ein wichtiger Aspekt, oder?"

**Romano Manazza:** "Ja, dort setzen wir uns auf alle Fälle ein wie nun am Centralweg. Das ist ein ... eh ... gutes Beispiel. Dort hat sich nun alles kanalisiert und zeigt gut wie alles läuft. Die Stadt macht irgendein Bauprojekt ehm ... verspricht günstigen Wohnraum und am Schluss sind es trotzdem sehr teuren Wohnungen. Das ist ein Projekt. Was man auch sagen muss, ist, dass ... eh ... die Stadt viele Häuser hat. Die Stadt ist also ein wichtiger Player in dem ganzen Wohnen in der Lorraine. Wir haben einfach die Haltung, dass wenn jemand günstig Wohnraum anbieten kann, dann ist es die Stadt. Uns dünkt es, dass dies in ihrer Verantwortung, dass sie einen günstigen Wohnraum anbieten können. Bei den Privaten wird es dann sehr schwierig. Du hast keine rechtliche Mittel. Wenn jemand ein Haus besitzt und sagt, dass er hier Luxuswohnungen macht, kannst du protestieren, aber rechtlich machst du den Kürzer. Er kann mit seinem ... eh ... Grundstück machen was er will. Ehm ... man muss sagen, wenn jemand ein Bauprojekt in der Lorraine hat, überlegt er sich zweimal, was er macht. Wir haben inzwischen den Ruf (lacht) ehm ... dass es hier nicht so einfach ist etwas durchzubringen. Wir sind ziemlich hartnäckig, wenn es um solche Sachen geht. Und nachher ... eh ... wollen wir nicht einfach der Erhalt der Häuser. Das ist oft der Vorwurf, der kommt, dass die "Läbige Lorraine" keine Entwicklung zulässt und alles beim Alten lassen will. Das ist überhaupt nicht der Fall. Aber uns ist es wichtig zu welchen Bedingungen hier gebaut wird und was ... eh ... dann herauskommt. Und der Centralweg ist wieder ein typisches Beispiel. Aber viel früher war eigentlich ein noch viel grösseres Projekt gelaufen, das war ... eh ... in den 90er-Jahren. Das war das GIBB, die Gewerbeschule. Dort war eigentlich alles Wohnraum, Häuser wie ... eh ... hier. Das waren ... eh ... Arbeiterwohnungen gewesen. Ehm ... dann kam dieses Projekt und schlussendlich riss man die Häuser ab und ehm ... nebedran war auch noch viel grüne Fläche, die durch das Projekt überbaut worden war. Es war qualitativ ein sehr guter Wohnraum. Dann machte das GIBB Projekt ... eh ... ein Fünftel des Quartiers aus. Dort ist jetzt alles überbaut. Und ursprünglich war es noch viel grösser geplant. Das VOLO wäre auch noch geplant gewesen. Das ist jetzt dort wo die Beiz ... eh ... "Wartsaal" ist. Dann haben wir ... eh ... das VOLO eigentlich als ... eh ... Kompromiss zum Teil zurückgeholt. Wir haben gesagt, wenn wir uns auf die GIBB einlassen, dann wolle ... eh ... wir ein Drittel des Wohnraum des VOLO. Dort kannst du aber auch nicht von preisgünstigem Wohnraum reden, aber es ist wenigstens Wohnraum. Genau. Durch die Schule ... eh ... ist viel Wohnraum verschwunden. Wir waren chancenlos, da es kantonale Abstimmung gab. Die ... eh ... in Bümpliz ist es ja egal, was hier gebaut wird mit welchen Konsequenzen. Umgekehrt wäre es genau gleich. Wir waren auch auf schwerem Stand gewesen, da es hiess, dass wir gegen die Schule und gegen die Ausbildung sind. Dabei ging es uns gar nicht um das. Dort war der ... eh ... grösste Umbruch im Quartier der gewesen war. Ich habe das Wort Gentrifizierung nicht gerne, da es so ungenau ist. Gentrifizierung verläuft über so viele Kanäle. Als ich in den 80er-Jahren hier einzog ehm..waren wir vier junge Men-

schen, dann kam die Brasserie, dann die Reithalle, dadurch zogen viele in die Lorraine, da sie nahe der Reithalle sein wollten. Und so kannst du sagen, dass wir im Grunde die Gentrifizierung eingeleitet haben, wenn du so willst. Aber wir wollten eigentlich nur günstigen Wohnraum für uns schaffen. Wir waren damals alle in der Ausbildung und hatten nicht viel Geld und kämpften deshalb für günstigen Wohnraum. Ehm ... aber was ist das nun hier? Wo orten wir das hin? Wenn man das so will ... eh ... haben wir den Weg vorbereitet, um das Quartier 'in' zu machen. Und heute ist das zu einem Selbstläufer geworden, da immer mehr Leute in die Lorraine einziehen. Ehm ... sobald die Leute sich wohl fühlen, engagieren sich die Leute für den Wohnraum. Das ist ... eh ... eigentlich auch super. Es ist ein bisschen vielschichtig mit der Gentrifizierung. Man kann sie nicht einfach so benennen."

**Jonah:** "Ja, das habe ich auch gemerkt, als ich die Gentrifizierung ... eh ... allgemein beschrieben habe, dass es sehr viele Definitionen und auch ... eh ... Theorien dazu gibt."

**Romano Manazza:** "Ja genau und deshalb ist es sehr schwierig."

**Jonah:** "Wenn wir gerade bei der ... eh ... sozialen Veränderung sind. Was ist ... eh ... deiner Meinung nach das Positivste für die Bevölkerung? Was ... eh ... das Negativste?"

**Romano Manazza:** "Es hat beides, einerseits konnten wir vieles erhalten in der Lorraine, das war noch vor den 90er-Jahren. Einmal gab es eine ... eh ... Welle in der Zeit der Stadterweiterung zwischen den 70er- und den 80er Jahren, als ... eh ... ein Bauboom war in der Stadt. Im Gegensatz ... eh ... zum Mattenhof-Quartier konnten wir eben vieles erhalten und das ... eh ... ist sicher etwas Positives. Und das andere, worüber wir schon gesprochen haben, ist, dass du andere Leute anziehst. Private Leute, die ... eh ... investieren können sehen, dass das Quartier beliebt ist und das hat zur Folge, dass eine andere Mieterschaft in diesem Quartier lebt. Und Leute, die viel verdienen sind nicht viel im Quartier, da sie eben Geld verdienen und am arbeiten sind (lacht). Ehm ... die Steuern sind auch etwas ganz Schwieriges, weil ... eh ... Privatbesitz ist das Oberste, das darfst du nicht antasten. Und dann musst du aber sagen, dass auch etwas Positives ist, ist ... eh ... dass es in der Lorraine eine durchmischte ... eh ... Besitzerstruktur hat. Das heisst, wir haben eigentlich nur einen, der wirklich viel besitzt in der Lorraine. Die grösste Gefahr ... eh ..., dass eine Gentrifizierung passiert, ist dort, wo eine Firma oder ein Privater viel Land oder ... eh ... viel Häuser hat. Dort passieren auch die grossen Einschnitte. Hier in der Lorraine leben die meisten Besitzer in ... eh ... ihren Häusern und vermieten vielleicht zwei Wohnungen. Dadurch schauen sie zu ... eh ... ihrem Besitz und so passiert baulich nicht ein so grosser Umbruch."

**Jonah:** "Eine Frage, die ich dir stellen möchte, ist, ob ... eh ... du weisst, wohin die Leute gezogen sind ... eh ..., die wegziehen mussten?"

**Romano Manazza:** "Ehm ... eine Zeit lang war es so, dass Leute in den Westen, also Richtung Bümpliz und Bethlehem, zogen. Das war wiederum nicht unbedingt direkt mit den Mieten zu tun, sondern ein wichtiger Aspekt ist eigentlich auch, dass ehm ... sie zusammen bleiben wollen, also bei ihren Landsleuten sein. Ehm ... da in der Lorraine der Platz beschränkt ist, da es ein kleines Quartier ist ... eh ... sind auch viel dorthin gegangen, wo ihre Landsleute sind. Ehm ... das ist für sie noch wichtig, das soziale Umfeld."

**Jonah:** "Also du sprichst jetzt von den Ausländern, oder?"

**Romano Manazza:** "Ja, jetzt rede ich von den ausländischen Leuten. Viel ist es ... eh ... so passiert. Aber wir haben in der "Läbige Lorraine" schon immer versucht, ausländische Leute einzubeziehen und versucht, dass sie auch mitmachen. Aber das ist extrem schwierig, eigentlich ein unmögliches Unterfangen, weil sie eine andere Perspektive haben. Einige sind nur eine gewisse Zeit da ... eh ..., arbeiten sehr viel und schicken viel Geld nach Hause. Sie haben auf das Ziel hingearbeitet, dass sie wieder zurückgehen und dort etwas bauen können. Das war vor allem, als die Spanier hier für kurze Zeit gearbeitet haben. Und ehm ... diese waren deshalb nicht interessiert, was in diesem Quartier läuft. Ihnen war wichtig, dass sie günstige Mieten haben. Es gibt natürlich Ausnahme, Leute, die hier bleiben und sich engagieren.

Dann haben wir die älteren Leute ... eh ... und bei diesen ist es schwierig zu sagen, wo diese gelandet sind. Viele sind vielleicht in das Altersheim oder sind gestorben. Ehm ... dort hat es auch einen Umbruch gegeben. Als ich vor 30 Jahren hierher zog, lebten fast nur alte Leute hier. Viel aus ... eh ... armen Verhältnissen. Das waren sehr arme Leute. Und dieses Image hat die Lorraine lang gehabt, dass sie ein Arbeiterquartier ist, so ein bisschen das Siffquartier der Stadt Bern, dort wohnen alle, die es zu nichts bringen (lacht). Oder die Sozialfälle sind in der Lorraine. Und ... eh ... das hat sich schon geändert. Aber es ist ganz schwierig zu sagen, wie viele weggezogen sind und wohin. Und dann sind die Jungen eingezogen. Deshalb hat es schon einen sozialen Wandel gegeben."

**Jonah:** "Ehm ... ich habe noch gelesen, dass früher viele ärmere Leute an den Rand ziehen konnten. Ist das ... eh ... immer noch der Fall oder müssen diese jetzt ... eh ... ganz aus dem Quartier wegziehen?"

**Romano Manazza:** "Das würde ich jetzt nicht so sagen, dass das der Fall ist ehm ... weil die hintere Lorraine mittlerweile so stark saniert wurde. Es ist jetzt eine ganz andere ... eh ... Baustruktur. Das kommt von der Tradition. Vorne sind eher die bürgerlichen Häuser, das war auch früher so. Das kann man baulich auch noch ablesen. Vorne sind ... eh ... Herrschafts- oder bürgerliche Häuser. Und hinten ist immer mehr Holz. Auch vom Material ist es deswegen interessant. Je weiter hinten, desto mehr Holzhäuser. Aber unterdessen ist das überhaupt nicht mehr der Fall."

**Jonah:** "Sind die Mieten in den letzten Jahren stark gestiegen?"

**Romano Manazza:** "Ja, aber das muss man relativieren und im Kontext sehen. Ich würde jetzt nicht sagen, dass es in der Lorraine ... eh ... teurer ist als an anderen Orten."

**Jonah:** "Und ... eh ... ganz vorne, in der vorderen Lorraine? Sandra Ryf hat mir erzählt, dass sie es extrem findet, wie teuer dort die Wohnungen heute sind."

**Romano Manazza:** "Es hat jetzt gerade einen, der in der Strasse ist, worüber wir vorher gesprochen haben, der Eigentumswohnungen macht ... eh ... und dabei viel Geld machen will. Eine Eigentumswohnung für vier Zimmer für 1.5 Millionen oder so etwas, und das ist abartig. Das ist wahnsinnig teuer. Aber nachher hat es in dieser Reihe ... eh ... nach dem Du Nord, die haben das Haus gekauft und haben das schon zu einem Preis gekauft, der sehr hoch war und dann haben sie noch saniert. Aber das ist jetzt nicht spekulativ, die legen jetzt auch nicht drauf. Die geben jetzt die Wohnungen weiter, für diese Mieten, die sie brauchen. Ich würde da nicht mehr so einen grossen Unterschied machen."

**Jonah:** "Und ehm ... eine andere Frage ist, ob die Quartierläden in diesem Quartier verdrängt werden?"

**Romano Manazza:** "Im Gegenteil, es ist auch noch nicht so lange her, als die Migros am Dammweg vorne aufgemacht wurde. Vorher war es - bist du durch die Lorrainestrasse gefahren? - dort wo jetzt ... eh ... ein grosser Teil eines Hauses leer ist, war früher die Migros. Wir ... eh ... sind alle hier froh, dass die Migros grösser ist, weil sie für die Lorraine extrem klein war. Aber was es hinterlassen hat, und das haben wir alle unterschätzt, ist ... eh ... der Platz oder der soziale Treffpunkt. Das Migros war ... eh ... einerseits für die Gewerbeschüler ein Treffpunkt, andererseits für alle Leute ringsherum, weil es so zentral gelegen war. Das war wirklich ein Treffpunkt. Wenn du am Samstag einkaufen gingst, kamst du fast gar nicht vorwärts, weil du viele Leute kanntest. Und das ist jetzt da vorne viel weniger der Fall. Aber ... eh ... es ist nicht so, dass wir es schlimm finden, dass es eine grössere Migros gibt. Im Gegenteil, es ist sehr praktisch, da es mehr Sachen hat zum Einkaufen. Und die Konkurrenz zu den Quartierläden ist nicht vorhanden. Das hat beides miteinander nichts zu tun."

**Jonah:** "Dann ... eh ... haben sich also die Quartierläden hier erhalten können?"

**Romano Manazza:** "Ja. Die Migros schaut die auch nicht als Konkurrenz an. Es ist auch keine. Ehm ... Schon rein vom Preissegment her ist es eine andere Geschichte. Du brauchst viel Geld, wenn du alles über die Quartierläden einkaufen willst. Dann musst du wirklich gut verdienen (lacht). Du gehst einfach gewisse Sachen dort einkaufen, die dir wichtig sind, z.B. dass es Bio ist. Den Rest gehst du trotzdem in die Migros einkaufen. Das ist absolut kein Konkurrenzkampf."

**Jonah:** "Also hat ... eh ... es keine grosse Veränderung in diesem Bereich gegeben?"

**Romano Manazza:** "Nein, im Gegenteil. Ich muss eher sagen, dass es jetzt wieder mehr kleine Läden gibt. Gut, ganz früher war es so, als es die Migros ... eh ... oder die Grossverteiler noch nicht gab, hatte es mehr Bäckereien oder Metzgereien. Das ist natürlich schon so. Metzgerei haben wir nur noch eine im Quartier, aber immerhin. In vielen Quartieren gibt es gar keine Metzgereien mehr, weil sie nicht mehr existieren können. Und bei uns hat es noch eine. Und ... eh ... einen Milchladen hat es auch. Von dem her ist es sehr gut. Und andere Läden gibt es auch, die aufgemacht haben. Coiffeure haben wir sieben im Quartier. Das ist genug (lacht). Und dann ... eh ... hat es ein Kunstatelier. Von dem her ist es super. Es ist sehr belebt."

**Jonah:** "Und so bei den ... eh ... Restaurants und Beizen, hat es dort Veränderungen gegeben?"

**Romano Manazza:** "Da muss man schon sagen, dass es heute alles so ... eh ... In-Beizen sind. Fast ausschliesslich sind es junge Leute, die für eine junge Kundschaft ihre Beiz anbieten. Also vorwiegend. Das war früher natürlich ganz anders. Der „Wartsaal“ und das „Du Nord“ sind heute sehr angesagt und auch die „Brasserie“, die schon bald wieder alt ist (lacht). Und das „Kairo“ ist auch eine In-Beiz. Es ist schon so, so hat sich das geändert. Aber wenigstens ... eh ... konnten sich alle Beizen erhalten oder im Gegenteil, es gibt fast noch mehr. Ja, da würde ich sagen, dass wir gut abgedeckt sind mit Beizen."

**Jonah:** "Und wenn wir an die Zukunft denken: Wie siehst du das; denkst du das die Gentrifizierung abgeschlossen ist oder ... eh ... eher nicht?"

**Romano Manazza:** "Das ist ganz schwierig zu sagen, wie sich das weiterentwickelt. Das kommt auch darauf an, wie der Besitzstand ... eh ... in der Lorraine ist, ob die Leute ihre Häuser behalten oder verkaufen. Zum Beispiel solche, die mit Wohnungen spekulieren. Und das kann sich natürlich schnell ändern. Wenn an Leute verkauft wird, die spekulative Interessen haben, dann treibt das die Gentrifizierung an. Ich finde, dass ist sehr schwierig zu analysieren. Ich hoffe darauf ... eh ..., dass die Besitzer hier, ihre Häuser behalten oder weitervererben. Aber ... eh ... wie es sich genau weiterentwickelt, weiss ich nicht. Ich finde, dass noch „einen Heissen“, eine Prognose zu machen."

**Jonah:** "Und ... eh ... noch etwas zu den Genossenschaften: Wie schätzt du ihre Wichtigkeit ein?"

**Romano Manazza:** " Genossenschaft ist ein wichtiges Stichwort. Das ist ein Mittel ... eh ..., mit dem wir versuchen, Häuser, die ... eh ... auf den Markt kommen, zu kaufen. Das sind nun schon ein paar in der Lorraine. Und mit den Genossenschaften kannst du relativ ... eh ... gut festsetzen, wie die Mieten sein sollen. Das ist dann auch nicht so ... eh ..., dass plötzlich neue Leute kommen, die alles renovieren wollen. Und das ist auch

meistens in den Statuten der Genossenschaften festgesetzt. Und das ist ein gutes Mittel. Und ... eh ... die Genossenschaften sind ein gutes Mittel, das wir jetzt haben in der Lorraine. Und wir haben auch Geld auf die Seite legen können, um neue ... eh ... Objekte zu erwerben. Aber es hat im Moment nicht viel auf dem Markt, und es würde keinen Sinn machen, wenn etwas auf den Markt kommt, mit abstrusen Preise mitzubieten. Dann kannst du als Genossenschaft nicht billige Wohnungen anbieten. Ehm ... Das ist im Moment das Problem. Die Verkäufer wissen, dass es ein begehrter Ort ist; die meisten Häuser, die auf den Markt kommen, erzielen daher einen hohen Preis.

Die Frage ist auch, wie man überhaupt Einfluss nehmen kann als Verein oder als Bevölkerung ... eh ..., um die hohen Preise zu verhindern und preisgünstigen Wohnraum anzubieten. Einerseits kann man den politischen Weg nehmen, wie wir es mit dem Centralweg gemacht haben; da ist viel über den Stadtrat gegangen, wo wir unsere Meinung deponiert haben. Andererseits kann man die Stadt in Pflicht nehmen, eh ... günstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Also nicht nur, aber einen gewissen Teil ihres Portfolios als günstigen Wohnraum. Und dann gibt es die private Ebene, die Genossenschaften. Ja, das ist das Wichtigste."

**Jonah:** "Ja ... eh ... das sind glaube ich alle Fragen gewesen. Merci viel Mal!"

**Romano Manazza:** "Das ist gern geschehen!"

## **Transkription des Interviews mit Isabel Marty, Leiterin der Fachstelle Sozialplanung in Bern**

Das Interview wurde vom Berndeutschen ins Hochdeutsche übersetzt

**Jonah:** "Ich mache meine Maturaarbeit zum Thema Gentrifizierung in der Lorraine. Ich bin auf dieses Thema gekommen, da ich etwas über die Stadt Bern machen wollte. Ich habe dann über mögliche Themen recherchiert und andere Leute gefragt. Ich habe das Quartier Lorraine ausgewählt, da ich auf dem Internet mehr über die Lorraine als über die Länggasse erfahren habe. Mit den verschiedenen Interviews möchte ich zentrale Fragen, die sich bei der Gentrifizierung stellen, beantworten."

**Isabel Marty:** "Früher verfügten wir aus den ... eh ... Volkszählungen über viele Informationen zu ... eh.. Lebensstilen, Einkommen und anderen Daten, die wir später nicht mehr hatten. Darum wurde eine Sozialraumanalyse durchgeführt, welche die Zeit von 1990 und 2000 vergleicht. Und ... eh ... Angela Stienen hat anschliessend einen aktualisierten Bericht geschrieben, vor allem zum Thema Segregation und Integration. Gentrifizierung passt recht gut zu diesen Themen. Sie hat ausgewählte ... ehm ... Quartieren erforscht. Daraus kannst du vieles nehmen, wobei sie allem die Jahre zwischen 1990 und 2000 untersucht hat. Im Jahr 2006 hat sie einen neuen Bericht geschrieben. Jetzt sind aber wieder fast zehn Jahren vorbei, und es hat sich vieles verändert, auch in der

Lorraine. Aber die Entwicklung ... eh ... und die Auswirkungen kann man dort gut feststellen in der Lorraine. Das Spezielle daran ist schon das Quartier an sich selber. Das Quartier ist von der Eisenbahn und von zwei Strassen getrennt. Eigentlich musst du nur zwei Strassen zu machen, um das Quartier abzutrennen. Deshalb hat das Quartier in sich eine spezielle Dynamik, eine andere als Quartiere, welche sich verästeln und an verschiedenen Orten noch Häuser haben. So können sich andere Quartieren an verschiedenen Orten entwickeln, und das geht bei der Lorraine nicht. Die Lorraine ist wegen der Alternativszene und dem Verein "Läbigi Lorraine" sehr stark in der Stadt vertreten. Sie sind sehr stark im Durchsetzen ihrer Interessen. Natürlich sind das nur Interessen einiger Bewohner. Du hast in der Lorraine dann noch die Alteingesessenen und die klassische ... eh ... Arbeitergeneration. Diese Arbeiter gehören nun heute auch zu den Alteingesessenen. In Bümpliz kann man das z.B. gut sehen. Diese Arbeiter wehren sich nun gegen die neuen Einwohner. Das gibt es in der Lorraine auch zum Teil, in der Lorraine hat das aber eine eigene Dynamik und eine eigene Entwicklung. Auch die Alternativszene war sehr stark und hat Baurecht bekommen, um zu bauen. Diese Leute leben heute noch dort. Sie sind aber nicht mehr alternativ, das heisst, junge oder Künstler, mittlerweile sind sie etwa so alt wie ich. Sie sind deswegen etabliert und können heute auch mehr zahlen als früher. Sie wohnen heute noch in billigen Häusern, da sie andere Wohnmodelle bevorzugen. Genau deswegen hat die Verdrängung dieser Leute nicht stattgefunden ... aber der Lebensstandard dieser Leute ist gestiegen. Also gab es trotzdem eine Veränderung: Es sind nun nicht mehr die alternativen linke Leute, die kein Geld haben, sondern Leute, die sich etabliert haben und durchaus ... ehm ... ihre Einkommen haben und immer noch da wohnen. Zu einer Verdrängung der Leute ist es nicht gekommen, aber zu einer Verschiebung im Sinn der Zusammensetzung nach Einkommen und Sozialstatus. Beziehungsweise, und das vergisst man oft, steigt das ganze Bildungsniveau seit Jahren und auch beim Einkommen wird die Schere grösser. Es hat sich halt viel verändert, gerade bei der Individualisierung unserer Gesellschaft.

Und was ich dir auch noch sagen kann, ist, dass die Lorraine immer viel Kleingewerbe hatte und auch Dienstleistungen. So wie die Häuserstrukturen ... ehm ... sind und wie stark man sie umnutzen konnte, hat es wenig neue ... eh ... Entwicklungen gegeben. Ganz neue Gewerbe, die gekommen sind, sind die Schulen, also das GIBB beispielsweise. Vielleicht auch die Volksschule und eben Dienstleistungsbetriebe... eh ... an der Lorrainestrasse. Und das ist etwas das geblieben ist und erhalten blieb und nicht umgenutzt wurde. Das ist etwas, dass man sehr anstrebt und bei der Planung darauf achtet, dass man das Erdgeschoss nicht als Wohnraum nutzt, sondern probiert, Gewerbe und Dienstleistungen hineinzubringen. Das belebt einen Stadtteil unheimlich, wenn man im EG ... eh ... der Häuser ein Gewerbe hat. So gibt es auch eine ... ehm ... Durchmischung zwischen Wohnen und Arbeiten. Belebte Quartiere gelten auch als freundlicher und sicherer. Das ist etwas ... eh, das in der Lorraine erhalten blieb wie auch viele andere Geschäfte und Gewerbe. Und in eine Wohnzone so viel Dynamik hineinzubringen, ist auch nicht einfach, und das zeichnet dieses Quartier aus. Das kann man sich

beispielsweise im Kirchenfeld sehr schlecht vorstellen (lacht). Ehm ... Es gibt auch viele bauliche Elemente, die es ausmachen, ehm ... wie die Entwicklung konkret stattgefunden hat, was durchaus auch mit Gentrifizierung zu tun hat. Die Verdrängung, das hat auch Stienen beschrieben, findet von einem attraktiven Ort zu einem unattraktiven Ort, statt, also über die Bahnlinie z.B. in der Lorraine. Dort haben wir auch Stadtwohnungen, dort hat auch "Obdach-Bern" oder ehm ... "Wohnen Bern" Wohnungen, also Wohnungen für Leute, die keine eigenen Wohnungen besitzen. Dort leben u.a. Leute, die Sozialhilfe bekommen. Andere unattraktive Häuser befinden sich gerade neben der vielbefahrenen Strasse. Und hinten in der Lorraine, wo die Strasse bergab geht, war früher das sogenannte unattraktive Loch der Lorraine. Dort gibt es Häuser, die erst gerade renoviert worden sind von der Stadt, und es hat eine starke Aufwertung der Wohnqualität, zugleich haben die Leute dort bleiben können. Und ehm ... dort probiert die Stadt zu schauen, dass sie nicht die Entwicklung der Gentrifizierung fortsetzt, sondern die Durchmischung des Quartiers erhält.

Die Stadt Bern besitzt aber nicht viele Häuser, in denen sie mitgestalten kann. In diesen schaut die Stadt Bern darauf, dass die Leute auch nach der Renovierung bleiben können, also Leute mit durchschnittlichem Einkommen. Seit der rot-grünen Regierung hat es schon einen Trend in diese Richtung gegeben. Man könnte die Entwicklung auch ganz anders fördern: Zürich beispielsweise baut viel stärker nach aussen, da die Stadt viel grösser ist. Wir müssen nach innen verdichten, ehm ... beziehungsweise nach innen Aufwertungen machen, die zu keiner Verdrängung führen. Und ein Beispiel dafür ist der Centralweg in der Lorraine. Dort sagte die Politik, dass man die Häuser subventioniert und die Wohnungen günstiger macht. Man kann heutzutage gar nicht mehr so billig bauen, da die Bausubstanz und ... eh ... vieles anderes sehr teuer ist. Da ist dann der Konflikt, ehm ... da die öffentlich Hand hohe Ausgaben hat und ehm ... andererseits günstige Wohnungen anbieten will. Das geht dann nur noch durch Subventionieren. Und das wurde jetzt am Centralweg abgelehnt. Die Baugenossenschaften, die haben noch mehr den Anspruch, dass sie die Wohnungen günstiger machen können. Dort bleiben halt die Konflikte, die ... eh ... wirklich politisch sind. Dort kommen die verschiedenen Kräfte zusammen, die unterschiedliche Sachen wollen. Wir als Verwalterstadt haben dort schon eine spezielle Situation."

**Jonah:** "Ehm ... Noch zum Centralweg: Sandra Ryf – kennst du sie? Sie wohnt ... eh ... in der Lorraine und setzt sich aktiv für billige Häuser ein – hat mir erzählt, dass die Häuser am Centralweg trotz der Subventionierung ... eh ... eher teurer werden. Ist dort in der letzten Zeit oft passiert? Oder wie ist der Stand im Moment?"

**Isabel Marty:** "Die "Läbige Lorraine", das ist klar, ist gegen diese Häuser, weil sie andere Vorstellungen haben. Aber wenn wir als Stadt bauen, haben wir gewisse Vorgaben und subventioniert wird es jetzt nicht mehr. Jetzt gibt es Mittelstand-Wohnungen. Wobei ... selbst wenn man als Genossenschaften neu baut, dann ist es im Moment nicht sehr

viel günstiger als andere Häuser. Es ist einfach auf eine lange Zeit hinaus günstiger, weil sie andere Rechnungen machen, wie ... eh ... du Kapital verzinst und wie du Mieten festlegst. Dort zeichnet es sich auf lange Zeit aus. Aber die neuen Wohnungen sind auch heute nicht billig. Das ist einfach so, du kannst nicht neue Häuser bauen mit heutigem Standard, also ökologisch bauen, die dann billig werden. Das können wir auch nicht an anderen Orten. Also ehm.. subventioniert wird es jetzt nicht mehr, und die Häuser werden halt jetzt nicht günstig. Das ist so. Renovieren beziehungsweise neu bauen ist nicht günstig. Und ich finde es auch nicht schlecht, wenn es solche Häuser in der Lorraine gibt. In der Lorraine wäre es gut, wenn es mehr grössere Wohnungen gäbe für Familien. In der Lorraine gibt es relativ viele kleinere Wohnungen und deshalb würde es gut tun, wenn es eine Durchmischung gäbe vom Alter her, von Familienstrukturen, Migrationshintergrund, Nationalitäten und auch von Einkommen. Deshalb sehe ich ... eh ... positive Aspekte bei diesem Bau."

**Jonah:** "Weil es die Durchmischung fördert, oder?"

**Isabel Marty:** "Ja, und ... eh ... in der Lorraine gibt auch nicht so viele Kinder. Wir haben das einmal untersucht anhand von Zahlen. Mittlerweile gibt es wieder mehr Kinder, aber vor allem kleine Kinder. Aber im Vergleich sind es wenige. In der Lorraine gibt es übrigens auch wenig alte Leute, das ist überraschend, weil es Altersheime gibt und auch Alterswohnungen. Und ... eh ... bei der Auswertung sieht man dann, dass es die Lorraine durchaus vertragen könnte, wenn Familien mit Kinder in dieses Quartier ziehen. Aber diese kannst du nur anziehen, wenn du entsprechende Häuser hast. Wir versuchen deshalb, in den neuen Häusern verschiedene Wohnungsgrössen zu bauen, da die Kinder dann auch einmal ausziehen und die Eltern nicht mehr eine gleich grosse Wohnung brauchen. Diese könnten dann in eine kleinere Wohnung im gleichen Quartier ziehen. Man kann die Wohnungen auch für Bedürfnisse gestalten und das ergibt eine grössere Dynamik. Man kann z.B. einmal ein Studio in einer Wohnung machen ... eh ... und auch umgekehrt. Das gibt es in der Lorraine noch nicht so, und so gibt es dort auch nicht eine so grosse Bewegung. Deshalb ist alles, was eine Bewegung bringen könnte ehm ... auch gut. Es muss ja nicht gerade zu einer Gentrifizierung führen, mehr zu einer Durchmischung.

Ehm ... vieles ist in der Lorraine noch gleich wie früher. Aber eben ... eh ... neu bauen kannst du dort nicht mehr viel. Durch die vielen Genossenschaften blieb ... eh ... vieles ähnlich. Die Genossenschaften haben fast alle auch Vorgaben, wie z.B. dass eine Person nicht alleine in einer 5-Zimmer-Wohnung leben darf. So können nicht einzelne Leute eine riesen Wohneinheit besetzen. Und bei Wechseln kommen ähnliche ... eh ... Leute in diese Wohnung rein, also in grosse Wohnungen auch viele Leute, oft eine grosse Familie mit Kindern. Das gibt eine andere Dynamik bei den Wechseln der Wohnungen. Dann kannst du dort auch nicht ... eh ... spekulieren. Private können so nicht teuer investieren. Oder, was es auch oft gibt, wie auch im Breitenrain, dass man 3-Zimmer-Wohnungen von Häusern zusammenhängt und so hat man grosse Wohnungs-

einheiten, die aber oft gar nicht von ... eh ... vielen Leuten bewohnt werden. Das ist auch eine Tendenz, die in Richtung Gentrifizierung geht, also ... klar in die typische Gentrifizierung, bei der immer weniger Leute mit viel Geld eine grosse Wohnung in Anspruch nehmen. "

**Jonah:** "Das ist also ... ehm ... etwas Positives in der Lorraine, dass darauf geachtet wird, dass in einer grossen Wohnung auch viele Leute wohnen, oder?"

**Isabel Marty:** "Ja, genau, und das ist etwas, das primär Genossenschaften prägen. Sie haben es ... eh ... auch in ihrem Leitbild und in ihren Vorgaben. Aber eigentlich könnten auch private Besitzer darauf achten, aber das ist nicht stark im Interesse der privaten Besitzer.

Ehm ... Allgemein musst du nichts über die Gentrifizierung erfahren oder? Also ... eh ... einfach nur auf die Lorraine bezogen, oder?"

**Jonah:** "Ja, also allgemein habe ich bereits viele Informationen. Aber ... eh ... vielleicht noch deine eigene Meinung zur Gentrifizierung. Findest du diese positiv oder negativ... eh ... gerade auch bezüglich der eher untypischen Gentrifizierung in der Lorraine?"

**Isabel Marty:** "Also ehm ... die Gentrifizierung ist nicht per se schlecht. Verdrängung, gibt es immer, das kannst du schlecht steuern; und selbst, wenn ... eh ... die Stadt alles steuern könnte und alles ihr gehören würde, gäbe es immer Verschiebungen. In der Wohnpolitik ist es aber sehr wichtig, gerade in der Stadt Bern, dass es eine gute Durchmischung gibt, und nicht nur eine soziale Durchmischung von arm und reich und ehm ... Schweizer und Ausländer, sondern auch, dass man Wohnungen so baut, dass du diese auch ehm ... für Dienstleistungen nutzen kannst. Damit du verschiedene Lebensseinheiten hineinbringst. Das finde ich wichtig: dass im Kleinen verschiedene Lebensstile nebeneinander Platz haben.

Ehm ... auf der anderen Seite gibt es bei der Gentrifizierung, vergleichbar mit der Segregation, eine Verdrängung in die Aussenquartiere. Das ist effektiv ein Thema. Das haben wir z.B. im Wankdorf oder in Wittikofen. Verdrängung an die Ränder und an die unattraktiven Orte ist eine Bewegung, die ... eh ... man nicht aufhalten kann. Es gibt immer Leute, die auf sehr günstigen Wohnraum angewiesen sind und diese haben oft wenig Einkommen. Es sind auch oft Familien, die das nötige Einkommen nicht haben. Das ist eine Tendenz, die ... eh ... man ganz vorsichtig begleiten muss. Es ist auch oft so, dass ehm ... gewisse Ethnien nah beieinander wohnen und das ist erwünscht. Die haben untereinander soziale Netze, kennen sich gegenseitig und haben gemeinsame kulturelle Hintergründe. Ganz kleinräumig ... eh ... wollen die Menschen nicht durchmischt leben. Du suchst dir einen ähnlichen Stil beim Nachbar. ehm ... das ist nicht alles nur schlecht. Aber ich denke, bezüglich der Möglichkeit, dass du nicht verdrängt wirst und während einer Lebensphase wohnen bleiben kannst, hat die Lorraine stückweise eine Vorbildfunktion; das basiert darauf, wie sie gebaut ist. Aber ich denke, dass ist das Positive. Und zu einer ausgeprägten Gentrifizierung ist es nicht gekommen, weil

über die ganzen Jahre die Leute mitreden konnten und teilnehmen. Diese Leute sind aber heute auch nicht mehr auf den günstigen Wohnraum angewiesen. Und das ist dann die andere Seite. Wenn diese Leute bleiben, verdrängt es die Leute, die wirklich günstigen Wohnraum brauchen. Das ist einfach so. Und ich denke, das ist eine Entwicklung, die du schlecht beeinflussen kannst. Das hat auch viel mit bauen und renovieren zu tun.

Die Schere klafft auseinander. Das ist der Effekt ehm ... bei dem man hinschauen muss auch als Stadt. Aber gut oder schlecht... Es gibt andere Städte, in denen die Innenstadtquartiere verlottern und niemand etwas macht. Und diese Bewegung, in der Alternative oder Junge kommen und das Quartier beleben hast du in vielen Städten. Und dass es irgendeinmal kippt, weil diese nicht mehr die jungen Alternativen sind (lacht), ist auch normal. Das andere, die ganzen Spekulationen mit den ... eh ... Wohneinheiten, in denen man Kapital daraus schlägt, ist eine negative Entwicklung. Hier finde ich, dass die Stadt schauen muss, dass es nicht dazu kommt. Dies ist in der Lorraine stückweise gelungen."

**Jonah:** "Ehm ... ich habe noch eine Frage betreffend der Zukunft: Hast du eine Ahnung, wie sich ... eh ... die Lorraine in der nächsten Zeit entwickeln könnte? Hast du eine Prognose?"

**Isabel Marty:** "Also ehm ... dort wo der Quartierladen Lola war, wird jetzt gebaut. Was sicher gut ist, ist diese Entwicklung, dass es ein alternatives Lädli gibt, das nicht einget, weil gebaut wird. Das verschiebt sich einfach und wird am neuen Standort eröffnet. Das ist auch sehr gut, dass dort keine Verdrängung geschieht und dort wird gebaut. Dort wird sich sicher etwas ergeben. Es wird sicher am Centralweg irgendeinmal etwas geben. Aber ich habe das Gefühl, dass es Grossentwicklungen, dass ehm ... Häuser abgerissen und neu gebaut werden, in den nächsten zehn Jahren nicht geben wird. Und verdichten kannst du fast nichts mehr. Und ehm ... Eine Entwicklung gegen die Aare runter gibt es auch kaum mehr, da dort Stadtwohnungen sind und diese man nun renoviert hat. Unter der Eisenbahnbrücke kann man auch nicht mehr verdichten. Wir sind gerade an der Erarbeitung des neuen Stadtentwicklungskonzept 15; in einem Teil schaut man, wie die Stadt bis 2035 nach innen verdichtet werden kann und wo allenfalls nach aussen. Die Lorraine ist dabei kein Thema: Dort wird sich nicht viel verändern. Solange die Eisenbahn nicht weggeht, und das ist überhaupt nicht der Plan, wird es teilweise immer unattraktiv bleiben. Deshalb wird es immer eine Durchmischung geben, und günstige Wohnungen bleiben. Bei der Standstrasse ist auch nicht Idee, dass man dort viel verändert. Darum denke ich, dass es in diesem Gebiet nicht viel verändert wird. Ehm ... Generell habe ich das Gefühl, da es wirklich sehr aktive, auch politisch aktive, Leute dort wohnen. Diese werden ... eh ... aktiv bleiben. Das gibt auch eine gute Dynamik, da sie sich immer einsetzen und sich mit diesem Quartier identifizieren. Da es eben ein in sich geschlossenes Quartier ist, hast du eine ganz andere Identifikation als ... eh ... in anderen Quartieren. Was die Verteuerung angeht, das ist

relativ, ich glaube eher gerade nicht, da es viele Genossenschaften hat, mehr als ... eh ... im städtischen Durchschnitt. Auch von der Zusammensetzung der Bevölkerung her und durch die ganze bauliche Lage der Strassen und der Eisenbahn wird es nicht riesige Veränderung geben. Das kann ich mir schlecht vorstellen."

**Jonah:** "Also würdest du ... eh ... auch sagen, dass der Prozess der Gentrifizierung eher am Ende ist. Oder wie schätzt du das ein?"

**Isabel Marty:** "Ich denke schon. Da auch jetzt klar ist, an welchem Standort die Migros ist, gibt es dort auch eine öffentliche Nutzung. Das ist eine gute Tendenz, das ist eine gute Entwicklung. Auch die kleinen Kleingewerbe; klar könnte es sein, dass diese wieder verschwinden. Es kann auch sein, dass es wieder ganz andere Sachen geben wird. Aber von der Gentrifizierung her gesehen, glaube ich eher weniger, dass es nochmals zu riesigen Veränderungen kommen wird. Das sehe ich weniger."

**Jonah:** "Ja, entspricht in etwa dem, was ... eh ... die anderen Interviewpartner erzählt haben. Ehm ... ja, du hast mir ... eh ... glaube ich alle Fragen beantwortet ... Merci viel Mal!"

**Isabel Marty:** "Gern geschehen!"

**Selbständigkeitserklärung Maturaarbeit**

Ich erkläre hiermit, dass ich diese Arbeit selbständig verfasst und keine anderen als die angegebenen Quellen benutzt habe.

Das Informationsblatt «Plagiatserkennung» ist mir bekannt und somit auch die Konsequenzen eines Teil- oder Vollplagiats.

Ort und Datum: .....

Unterschrift der Verfasserin /des Verfassers: .....