

STADTÖKONOMIE

Arbeitsblatt 3

«Sage mir, wo du wohnst, und ich sage dir, wer du bist.»

Nadine erfährt von einer ihrer neuen Arbeitskolleginnen, dass diese aus ihrer relativ preiswerten 1 ½-Zimmer-Wohnung an der Brixton Road auszieht. Ihre Kollegin erzählt ihr ausserdem, dass die Strasse immer mehr aufgewertet werde – ein aufstrebendes Quartier also. Genau, was sich Nadine vorstellt!

Nadine ruft noch am selben Tag den Vermieter an, um sich für die Wohnung zu bewerben. Leider hält ihre Euphorie nicht lange an: Er teilt ihr mit, dass der Mietpreis wesentlich höher liege als bei ihrer Arbeitskollegin. Der Grund sei die Aufwertung des Quartiers durch die Verlagerung des Verkehrs. Als sie das ihrer Arbeitskollegin erzählt, meint diese: «Bald wird das Quartier den Wohlhabenderen gehören.»

Diese Aussagen beschäftigen Nadine. Es wäre doch nicht gerecht, wenn ein Quartier oder eine Strasse bestimmten Personengruppen «gehörten» und andere dort nichts mehr zu suchen hätten. Nadine stösst auf einen interessanten Artikel über die Londoner Brixton Road und die Entwicklung des Immobilienmarktes.

1 Wer soll in der Brixton Road wohnen dürfen?

Lesen Sie den nachfolgenden Zeitungsartikel und beantworten Sie die Fragen a bis c.

a. Wie ist das Ansteigen der Mietpreise in der Brixton Road mit den Zusammenhängen innerhalb des monozentrischen Stadtmodells zu erklären?

b. Wer hat von dieser Entwicklung einen Vorteil? Worin bestehen diese Vorteile? – Geben Sie Ihre Antwort in ein paar kurzen Sätzen.

STADTÖKONOMIE

Arbeitsblatt 3

c. Wer erleidet durch eine solche Entwicklung Nachteile? Worin bestehen diese Nachteile? – Geben Sie Ihre Antwort in ein paar kurzen Sätzen.

Die Brixton Road wird neue Londoner Top-Adresse

Ungerechnet drei Millionen Franken für eine Wohnung an der Brixton Road im Londoner Stadtteil Brixton wäre bis vor Kurzem noch ein Druckfehler im Immobilieninserat gewesen. Nach der Verlagerung des Verkehrs der A23 hat aber ein schneller Wandel mit positiven und negativen Effekten eingesetzt.

Jahrelang galt die Hauptstrasse durch Brixton als eine der unattraktivsten Wohnlagen Londons. Ein sehr hohes Verkehrsaufkommen auf der engen Transitstrasse sorgte für ständige Lärmbelastung, schwarze Häuserfassaden und Dreck am Strassenrand. Dort zu wohnen, war nur aufgrund des Mietpreises attraktiv. Junge Leute, Ausländer und andere mit kleinem Budget machten die Quartierbevölkerung aus.

Einige Jahre später preisen Immobilienmakler in ihren Prospekten und Internetpräsenzen ein ganz anderes Leben an der Brixton Road an: «trendiges, multikulturelles District» und «ruhiges Wohnen ganz nahe der City» wird hier zu Miet- und Kaufpreisen angeboten, die man sonst nur aus Kensington oder Islington kennt. Eine Eigentumswohnung im Erdgeschoss mit 70 m² soll umgerechnet rund 850 000 Franken kosten, eine 120-m²-Loft-Wohnung in einem umgebauten Bürogebäude knapp 3 Millionen Franken. Und die Londoner sind kaufwillig. Sebastian Cosgrove, Leiter des Bauprojekts, berichtet, dass bereits am Tag nach der Ausschreibung im Internet sein Telefon keine Minute mehr ruhig stand. Obwohl bis jetzt noch nicht einmal die erste Etage des Rohbaus steht, sei der Speicherplatz seiner Mailbox ausgelastet von Interessenten, die ungesehen und ohne Einzugs-termin reserviert haben oder sogar anzahlen wollten.

Zwar hatten Immobilienexperten einen solchen Wandel des Districts rund um die Brixton Road vorhergesehen, sind aber nun über diesen starken Ansturm doch etwas überrascht. Der Immobilienmarkt in London sei enorm unter Nachfragedruck, so Maria James, leitende Stadtplanerin für die südlichen Londoner Districts, und die Lebensqualität in Brixton steige. Von dieser Aufwertung profitiere aber nicht mehr die aktuelle Bevölkerung, gibt sie zu bedenken. Durch die Aufwertung komme es zu Mietpreiserhöhungen, die sich mindestens die Hälfte der bisherigen Anwohner nicht mehr leisten könne. Erst vor wenigen Wochen wurde die neue Verkehrsstrecke eröffnet, die die Brixton Road wesentlich entlastet, und zum gegenwärtigen Zeitpunkt laufen die Umgestaltungsarbeiten an. Um die zwanzig Projekte sind im letzten halben Jahr ausgeschrieben worden. Bei den meisten von ihnen handelt es sich um komplette Neubauten; die anderen kernsanieren, stocken Etagen auf und bauen Dachgeschosse modern aus; aus vielen Geschäftshäusern entstehen Wohnungen.

Sebastian Cosgrove freut sich, denn der Wandel an der Brixton Road führt zu einer Aufwertung des gesamten Quartiers: «Das wird eine neue, gute Adresse in London. Viele werden sich wohl der Sanierungswelle anschliessen und es gibt viele grosse Immobilieninvestoren, die daran interessiert sind, auf den Zug aufzuspringen.»

Maria James beobachtet diese Entwicklung mit gewissen Sorgen. In einem offenen Brief an die Grundbesitzer und Vermieter der Grundstücke entlang der Brixton Road appelliert sie an deren soziales Gewissen. «Der Wandel muss auch sozialverträglich sein», meint sie und fordert die Eigentümer auf, langfristige Kündigungsfristen zu gewähren und insbesondere Familien und ältere Leute bei der Wohnungssuche zu unterstützen. Denn für diese stellt sich die Entwicklung an der Brixton Road als besonders schwierig dar.

STADTÖKONOMIE

Arbeitsblatt 3

2 Welche Ursachen gibt es für Segregation?

Die Brixton Road ist aufgrund der teureren Miete zwar keine Option mehr, aber Nadine schätzt es sehr, dass ihre Kollegen sie mit Ratschlägen zur Wohnungssuche unterstützen möchten. Bei einigen davon wird sie aber wieder mit der Aussage konfrontiert, dass das Quartier einer bestimmten Personengruppe «gehöre».

Kollege Li: «China-Town im Bezirk um die Shaftesbury Avenue ist meines Erachtens das Grösste. Das ist mein persönliches Stück Heimat hier in London. Du hörst nur Chinesisch und es gibt das beste chinesische Essen!»

Kollegin Anne: «Also ich war froh, als ich endlich nach Newham ziehen konnte, weil da viele junge Menschen und Familien leben. Mein Elternhaus war in einem Stadtteil von London, der fest in der Hand von Berufstätigen und älteren Menschen war. Das war mir persönlich zu langweilig.»

Kollege Jeff: «Ich wohne in Barnet. Die Mieten dort sind zwar sehr hoch, weshalb sich das meist nur die Wohlhabenderen leisten, aber du hast einfach eine bessere Lebensqualität: Die Gegend ist sauber, die Strassen nachts sicher und meine Kinder können eine gute Schule besuchen. Klar, man muss dann eben andere Abstriche machen, damit das Geld reicht, aber das ist es mir wert.»

Beantworten Sie die Fragen a bis c mit Hilfe der Aussagen von Li, Anne und Jeff.

a. Welche Arten von Segregation werden von Nadines Kollegen beschrieben?

b. Warum leben ihre Kollegen dort?

c. Wodurch unterscheiden sich diese Fälle von den Bewohnern an der Brixton Road?

STADTÖKONOMIE

Arbeitsblatt 3

3 Welche Folgen hat Segregation und welche Massnahmen könnten ergriffen werden?

Lesen Sie die beiden nachfolgenden Kurzberichte aufmerksam durch und beantworten Sie anschliessend die Fragen a bis c.

a. Welche positiven und negativen Entwicklungen für das Zusammenleben in einem Quartier kann es in einer zunehmend segregierten Stadt gemäss den beiden Infotexten geben?

b. Welche Gründe gibt es, diese Entwicklungen als positiv oder negativ zu bewerten?

c. Welche Massnahmen könnten (z.B. von einer Stadtverwaltung) ergriffen werden, um die unterschiedlichen Interessen, wie im Beispiel der Brixton Raod oder des Stadtteils Tottenham, in einen Ausgleich zu bringen? Warum sollte Ihr Vorschlag Ihrer Meinung nach erfolgreich sein?

STADTÖKONOMIE

Arbeitsblatt 3

London als grossartige Multikulti-Stadt



Die Bevölkerung von London ist geprägt durch eine Vielzahl an Kulturen. Rund 160 Nationen leben hier und unterhalten sich in bis zu 300 verschiedenen Dialekten und Sprachen. Entsprechend vielfältig sind die 32 Stadtbezirke von London, durch die man eine kleine Weltreise unternehmen kann: Im Einwandererviertel East End trifft man auf Menschen aus der Karibik, Afrika oder Indien, rund um die Brick Lane sind Bangladescher beheimatet und in Vauxhall begegnet man Portugiesen. In Brixton kann man auf dem bunten Basar afrikanisches Flair geniessen, solange man das schlechte englische Wetter ignoriert. Ein besonderes Erlebnis ist auch der Karneval im Stadtteil Notting Hill, bei dem alljährlich viele Nationen feiern und man sich fast wie in Rio de Janeiro fühlt. – Es gibt aber auch in London Spannungen aufgrund der Verschiedenartigkeit. Aber meist stösst man in diesem kulturellen «Melting Pot» (Schmelztiegel) auf viel Toleranz, denn jeder ist hier etwas Besonderes.

Unruhen in Tottenham

Im August 2011 entbrannten im Londoner Stadtteil Tottenham brutale Strassenkämpfe zwischen Randalierern und der Polizei. Ausgangspunkt für die Unruhen in diesem nördlichen Viertel, das zu den ärmsten in Grossbritannien gehört, war die Erschiessung eines mutmasslichen Drogenhändlers mit Migrationshintergrund durch die Polizei. Eine zunächst friedliche Demonstration geriet ausser Kontrolle und endete darin, dass Gebäude und Fahrzeuge angezündet und Geschäfte geplündert wurden. Die Ausschreitungen griffen in den Folgetagen auf weitere Stadtbezirke wie Wood Green, Croydon, Clapham und Ealing sowie Nachbarstädte wie Nottingham und Bristol über.

Die extreme Gewalt seitens der Demonstranten und der massive Polizeieinsatz erschütterten die Bevölkerung und es wurde heftig über Gründe diskutiert. Allen voran wurde immer wieder auf den «sozialen Brennpunkt» Tottenham verwiesen: Einsparungen im Sozialwesen, Arbeitslosigkeit, Armut und Perspektivlosigkeit,

Frustration und Kriminalität seien prägend; die Erschiessung des Mannes sei nur der letzte Funke gewesen, der das Pulverfass zum Explodieren gebracht habe.

Es war nicht das erste Mal, dass es in Tottenham zu solchen Ausschreitungen kam. Bereits in den 1980er-Jahren war es zu vergleichbaren Gewaltausbrüchen gekommen. Als Reaktion darauf hat die öffentliche Hand mit verschiedenen Massnahmen in die Wohnqualität und Sicherheit des Viertels investiert.



Bild: Alan Stanton, After the Riot – Rheola Close, Tottenham