

# Mini-Forschung: Eine Untersuchung der Verdrängungsprozesse einkommensschwacher Haushalte im Bahnhofsviertel von Frankfurt am Main

## Gentrifizierung und Bahnhofsviertel – Raum für Spekulation?

Den vorangegangenen Vermutungen folgend erfolgte ein vergleichender Eindruck der verschiedenen Stadtteile Frankfurts, atmosphärische Überschneidungen wurden erfahren und Grenzen erkannt. Anschließend wurde das Bahnhofsviertel Frankfurt am Mains weitergehend empirisch untersucht.

Ziel der vorliegenden Forschung ist es zu schauen, inwiefern die Prozesse von Gentrifizierung und Verdrängung, die im Gallus schon weit fortgeschritten sind, auch in dem benachbarten Bahnhofsviertel vorzufinden sind. Dafür wurde die folgende **Forschungsfrage** entwickelt: **Wie stark sind die Verdrängungsprozesse unterer und mittlerer Einkommensschichten im Bahnhofsviertel von Frankfurt am Main ausgeprägt?** Dabei ist es wichtig, einen Fokus auf die Einkommensschichten „untere“ und „mittlere“ Einkommen zu legen, da diese in besonderem Maße von Verdrängung betroffen sind (s.o.).

Auf Basis der theoriegeleiteten Keywords zu Beginn dieses Beitrages, lassen sich zudem folgende **Hypothesen** erstellen, die es zu überprüfen gilt:

*1. Das Bahnhofsviertel unterliegt keinen starken Gentrifizierungstendenzen.*

Das als sozial schwach und stark migrantisch geprägte Bahnhofsviertel mit wenig vorhandenen Familien und einem ausgeprägten Nachtleben, steht bei oberflächlicher Betrachtung nicht für ein gentrifiziertes Gebiet ein.

*2. Die Gentrifizierung steht dem Bahnhofsviertel noch bevor.*

Im Umkehrschluss ist bei geringer jetziger Gentrifizierung die potentielle Ertragsmaximierung nach Logik der Rent-Gap-Theorie im Bahnhofsviertel besonders hoch, sodass zukünftig eine starke Gentrifizierung zu erwarten ist.

Für die Schärfung des kritischen Blicks auf das Bahnhofsviertel haben wir **unsere Forschung** in zwei Teile aufgefächert: ein **qualitatives Experteninterview** und eine **Kartierung zweier Straßenzüge**. Im folgenden Abschnitt wird das methodische Vorgehen näher erläutert.

## Methodenmix – Experteninterview und Kartierung

Um uns einen Überblick über das Bahnhofsviertel und mögliche lokale Schwerpunkte zu verschaffen, wurde die **Methodik des qualitativen, leitfadengestützten Interviews mit einem Stadtteilrundgang verknüpft**. Dabei haben wir die Wegführung unserem Experten überlassen, um so die Ergebnisse nicht zu beeinflussen. Gelaufen wurde folgende Route mit den jeweils markierten Zwischenstops (Abb. 2).

Als **Experte** stand uns **Eyup Yilmaz, Ortsbeiratsmitglied (OB 01) und Landesvorstandsmitglied von der Partei „Die Linke“**, zur Verfügung. Yilmaz ist 1998 selbst als türkischer Migrant in das Nachbarviertel Gallus gezogen und mittlerweile wohnungspolitischer Sprecher seiner Partei, weshalb er sich als Experte besonders eignet.

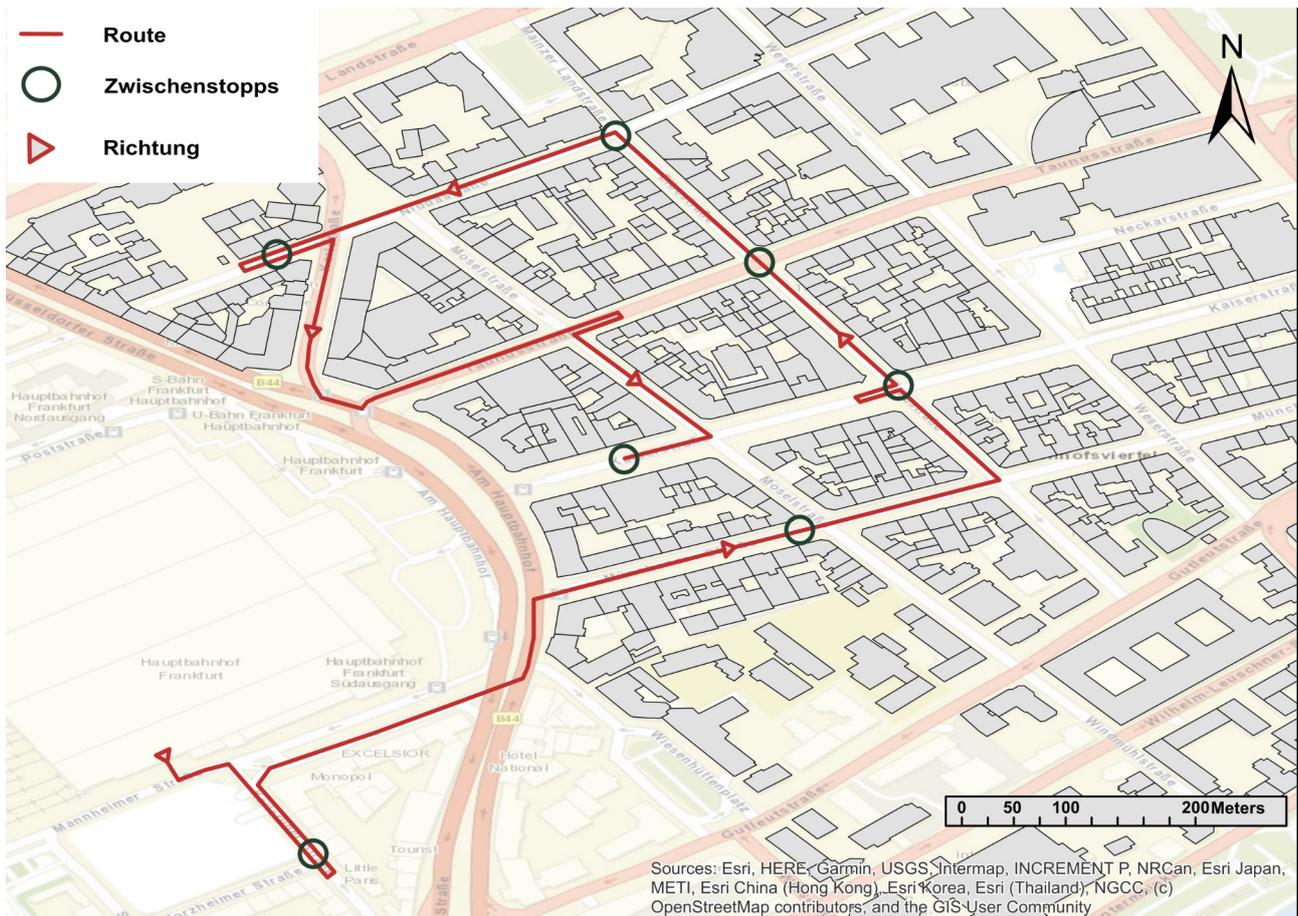


Abb. 2: Route während des Interviews mit Eyup Yilmaz (Quelle: eigene Darstellung)

Das audioaufgezeichnete Interview wurde mit der Software „tscribe“ transkribiert und anschließend nach dem Konzept der **qualitativen Inhaltsanalyse nach Mayring mittels MaxQDA** codiert und ausgewertet (vgl. Mayring, Fenzl 2014). Hierbei werden einzelne Textpassagen des Transkripts den verschiedenen Codes (Kategorien) zugeordnet, wodurch sich das Interview qualitativ clustern und auswerten lässt (ebd., S. 546). Es kann bei der qualitativen Inhaltsanalyse zu Wiederholschleifen des Codierens mit induktiver Codeanpassung kommen, was wir allerdings aufgrund der geringen Größe des Materials (nur ein Transkript) vernachlässigt haben. Zusätzlich haben wir bewusst die Thematik „Drogen“ außenvorgelassen, da eine Einbeziehung für unsere Forschung zu umfangreich wäre.

Folgendes Codesystem wurde dementsprechend vorab deduktiv angelegt:

- Codesystem
  - Sonstiges
  - Lokale Unterschiede
  - Mobilität
    - Car-Sharing
    - E-Scooter
    - Verkehrsberuhigte Zonen
    - Fahrradspur
  - Akteur:innen
  - Soziale Kämpfe und Widerstand
  - Soziostrukturelle Veränderungen
    - Bewohner\*innenstruktur
      - Einfamilien vs. Familiene
      - migrantisches Wohnen
      - Fluktuation
    - Arbeitslosigkeit
    - Armut
    - Obdachlosigkeit
  - Verdrängungsprozesse
    - exkludierende Verdrängung
    - direkte Verdrängung
      - Modernisierung
      - Neubaugentrifizierung
    - indirekte Verdrängung
    - Verdrängung aus dem Lebensstandard

Abb. 3: Deduktiv entwickelte Codestruktur. dargestellt in MaxQDA (Quelle: eigene Darstellung)

Jeder von uns hat getrennt voneinander den Schritt des Codierens durchgeführt, um eine neutralere, personenunabhängige Analyse zu erhalten.

Die Kartierung fand mittels iPads und aufgespielter Kartierungssoftware „IGIS“ in Form einer App im Bahnhofsviertel statt. Genauer sind die **Straßenzüge Kaiserstraße und Tausstraße** beidseitig **elektronisch kartiert** worden. Dazu wurde im Vorhinein ein **Kategoriensystem** entworfen, dass vor Ort rekursiv an die realen Gegebenheiten angepasst wurde:

- Bauzustand (neu [1] /im Bau/alt)
- Fassade (Balkon/kein Balkon/begrünter Balkon)
- Fenster und Dach (neu/alt)
- Klingelschilder (deutsch/migrantisch/ohne Klarnamen/gemischt)
- Sonstiges (/)
- Gewerbenutzung

So musste in der Kategorie „Klingelschilder“ beim Kartieren spontan eine Auswahlmöglichkeit „ohne Klarnamen“ eingefügt werden, da oftmals Gewerbetätige den Firmennamen an der Klingel angebracht hatten. Bei dem Kategoriensystem gilt folgende Logik: Je neuer der Bau- und Fenster- bzw. Dachzustand, je „deutscher“ die Klingelschildernamen, je mehr (begrünte) Balkone, desto gentrifizierter sei die beobachtete Hausnummer.

**Für die Gewerbenutzung** wurde zusätzlich ein **Punktesystem entworfen**, das eine abstufige Bewertung möglich macht. Die jeweils vergebenen Punkte für die Gewerbe in

einer Hausnummer wurden addiert und durch die Gesamtzahl der Gewerbenutzungen geteilt. Eine Gewichtung nach subjektivem Fortschritt der Gentrifizierung hat folgendes Punktesystem ergeben:

- 1 Punkt = Erotik
- 2 Punkte = Glücksspiel
- 3 Punkte = Kiosk
- 4 Punkte = Imbiss
- 5 Punkte = günstiges Restaurant sowie günstige Service-Unternehmen (Handyshops, Reinigungen)
- 6 Punkte = Kette (McDonalds, Tegut, Rossmann etc.)
- 7 Punkte = Leerstand
- 8 Punkte = hochwertiges Restaurant
- 9 Punkte = Hotels
- 10 Punkte = wissensintensive Unternehmen (Kanzleien, Autor:innenagenturen)

Je höher die Endpunktzahl der Summe der gewerblichen Nutzungen ist, desto gentrifizierter sei die jeweils beobachtete Hausnummer.

Die Ergebnisse der Kartierung wurden als Attribute in die Shapefile-Datei von Frankfurt am Main übertragen [2], sodass als Ergebnis drei Karten [3] erstellt werden konnten. Im folgenden Abschnitt werden die beiden relevanten Karten und die Ergebnisse des Interviews vorgestellt.

### **Interview und Kartierung – Das sagen die Daten**

Das Interview mit Eyup Yilmaz von der Partei „Die Linke“ dauerte 82 Minuten und in der Analyse konnten 161 Textstellen codiert werden. Besonders häufig sind dabei die Codes

[1] Unter der Kategorie „neu“ ist hier sowohl der Neubau als auch abgeschlossene, umfassende Sanierungen sowie Modernisierungen des Bestands zu verstehen. Beides wurde zusammengefasst, da detaillierte Hintergrundinformationen zu den jeweiligen Gebäuden nicht verfügbar waren und eine Einschätzung nach subjektiven Maßstäben erfolgen musste.

[2] Shapefile-Datei Frankfurt am Main: hessen-latest-free.shp.zip von <http://download.geofabrik.de/europe/germany/hessen.html> [entnommen 12.08.2021].

[3] Karte 3 (Zusammenhang von Klingelschildernamen und Gentrifizierungstendenzen in Verbindung mit dem Bauzustand) hat schon bei der Erhebung der Daten vor Ort gezeigt, dass keine signifikante Korrelation erreicht werden kann. Der Vollständigkeit halber kann die Karte auf Anfrage eingesehen werden. Aus Gründen des Platzmangels und fehlender Relevanz, wird sie in der Ergebnispräsentation nicht gezeigt.

Soziostrukturelle Veränderungen (58 Textstellen) und Verdrängungsprozesse (45) aufgetreten. Lokale Unterschiede konnten zwölf Mal, Soziale Kämpfe und Widerstände zehn Mal und Akteur:innen 14 Mal codiert werden. Mobilität bildet mit nur vier Markierungen das Schlusslicht, weshalb wir diese bei der weiteren Betrachtung vernachlässigen.

Bei Betrachtung der Subcodes der Verdrängungsprozesse dominiert die direkte Verdrängung (23/45), wobei besonders die Modernisierung eine Rolle spielt. Bei den Subcodes der Soziostrukturellen Veränderungen ist der Wandel der Bewohner:innenstruktur zentral (27/58).

Eine genauere Analyse verzeichnet politische Parteien, Investor:innen, die Stadt(-regierung), den Ortsbeirat, Lobbyist:innen, verschiedene Initiativen wie Recht auf Stadt, Mieter:innen helfen Mieter:innen, „Nordend, Bornheim, Ostend (NBO)“ (Zitate dem Interview entnommen) und Mieter:innengewerkschaften als Akteur:innen im Bahnhofsviertel. Letztere werden im Zusammenhang mit sozialen Kämpfen und Widerstand genannt, welcher zum einen aus der Beratung von Mieter:innen, zum anderen aus protestpolitischer Arbeit wie dem Verhindern von Zwangsräumungen besteht. Zusätzlich wird das Wohnprojekt NiKA als eine Art von Widerstand gegen die wohnungspolitische Dynamik genannt. Lokale Unterschiede lassen sich nach Yilmaz besonders zwischen den Ost-West-Straßen Münchener Straße, und Kaiserstraße finden. Yilmaz sieht die **Kaiserstraße als „eine der schönsten Straßen in Frankfurt“**, hingegen die **Münchener Straße als international-kultig**. Zusätzlich gibt es **Unterschiede in Ost-West-Richtung** in der Taunusstraße.

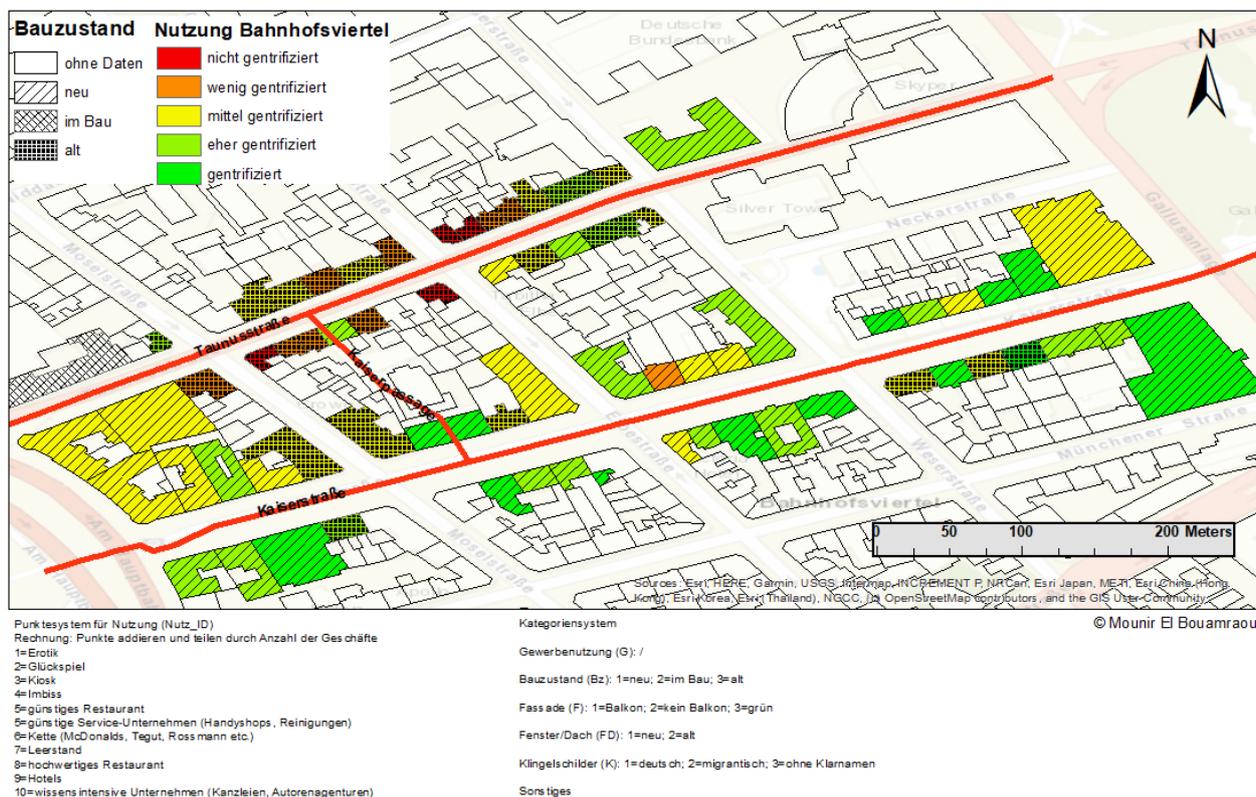
Soziostrukturelle Veränderungen sind im Bahnhofsviertel sehr präsent und fingen schon um das Jahr 2000 an. Besonders betroffen sind Gering- und Mittelverdiener:innen, welche früher durch die Nähe zum Bahnhof meist migrantisch waren. Aber auch der Anteil von Familien und Kindern war im Bahnhofsviertel früher höher. Heute do-

minieren kinderlose, junge einheimische Mittelschichthaushalte oder „Gutverdiener-Migranten“ die Münchener Straße. Einhergehend damit hat sich auch die Geschäftsstruktur verändert. Mittlerweile wurden z.B. einige alte, kleine, migrantische Läden durch moderne, hippe Gastronomien ersetzt. Diese Veränderung erfolgte auch in der Baustruktur. So beschreibt Yilmaz immer wieder den **Dreiklang des Vertreibens, Renovierens und Modernisierens**. Anschließend folgt eine Neuvermietung.

Das vollständig transkribierte Interview kann auf Anfrage bereitgestellt werden. Nach der Präsentation des Interviews werden nun die Kernbeobachtungen der Kartierung vorgestellt.



Foto 1: International-kultige Münchener Straße Ecke Elbestraße (Mounir El Bouamraoui 2021)



Karte 1: Gentrifizierungstendenzen in der Taunusstraße und Kaiserstraße des Frankfurter Bahnhofsviertels bezogen auf Bauzustand und gewerbliche Nutzung (Quelle: eigene Darstellung)

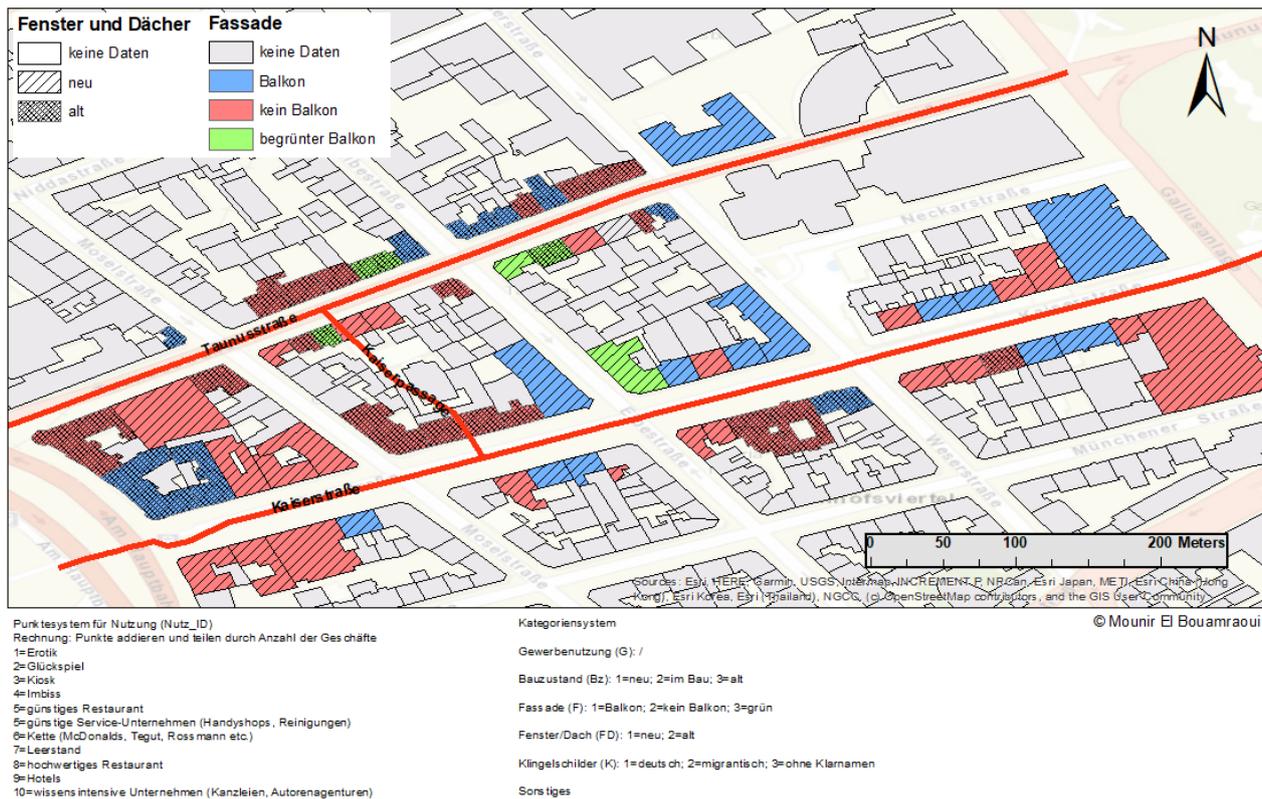
Die erste der drei Karten (Karte 1) zeigt die Gentrifizierungstendenzen in der Taunusstraße und Kaiserstraße (rote Linien) in Bezug auf den Bauzustand und die gewerbliche Nutzung.

Es ist festzustellen, dass insbesondere die **Kaiserstraße fast vollständig den Bauzustand „neu“** aufweist, wohingegen zumindest **zwei Blockabschnitte der Taunusstraße noch überwiegend alte Bausubstanz haben**. Im Bau hat sich zur Zeit der Datenerfassung (September 2021) nur ein Gebäude am westlichen Rand der Taunusstraße befunden. Auch bei der gewerblichen Nutzung lassen sich leichte Unterschiede der beiden Straßenzüge aufweisen. So sind in der Kaiserstraße 14 Hausnummern in der Kategorie „mittel gentrifiziert“, jeweils 12 Hausnummern „eher gentrifiziert“ und „gentrifiziert“ sowie eine Hausnummer „wenig gentrifiziert“ vorzufinden. Die Taunusstraße bietet ein diverseres Bild: Es sind vier Hausnummern „nicht gentrifiziert“, acht „wenig gentri-

fiziert“, elf „mittel gentrifiziert“, nochmals acht „eher gentrifiziert“ und keine „gentrifiziert“ zu finden.

Es ist zudem zu beobachten, dass ein **neuer Bauzustand in der Regel mit gentrifizierter gewerblicher Nutzung einhergeht**.

Karte 2 zeigt die Gentrifizierungstendenzen in Bezug zum Zustand der Fenster und Dächer sowie der Fassade. Hier ergibt sich für beide Straßenzüge ein heterogeneres Bild als Karte 1 es zeichnet. Diesbezüglich weist die Kaiserstraße wiederholt eine hohe Anzahl neuer Fenster und Dächer (31 von insgesamt 41 Hausnummern) auf und zählt 15 Hausnummern, an denen Balkone sichtbar sind, von denen eine Hausnummer begrünt ist. Die Taunusstraße hat dagegen 23 Hausnummern mit alten Fenstern und Dächern und nur acht Hausnummer, die diesbezüglich unter „neu“ eingestuft werden können. 13 Hausnummern haben Balkone, von denen fünf Hausnummern begrünt sind.



Karte 2: Gentrifizierungstendenzen in der Taunusstraße und Kaiserstraße des Frankfurter Bahnhofsviertel anhand der Fenster und Dächer sowie der Fassaden (Quelle: eigene Darstellung)

Nach der Ergebnispräsentation des Experteninterviews sowie der dargestellten Kartierung ist der Weg für eine datenbasierte Überprüfung der Hypothesen und die im Anschluss erfolgende Beantwortung der Fragestellung geebnet.

### Aufwertung nach Rezept – Gentrifizierung auf dem Vormarsch

In diesem Abschnitt werden die bislang noch als scheckiges Datencluster vorhandenen Informationen von Interview und Kartierung zusammengebracht und mit den theoriegeleiteten Hypothesen querverglichen.

**Hypothese 1** besagte, dass das *Bahnhofsviertel* keinen starken Gentrifizierungstendenzen unterliegt. Diese These **kann nun entkräftet werden**. Eyup Yilmaz schildert, dass in den letzten Jahren **Verdrängungsprozesse** im Bahnhofsviertel stattfanden. Er betont dabei explizit die **Betroffenheit von unteren und mittleren Einkommenschichten**. Dabei ist seine Beschreibung der Art

von Verdrängung mehrheitlich als direkte Verdrängung, insbesondere der Modernisierung und Neubaugentrifizierung zu verstehen. Yilmaz beschreibt den Prozess der Verdrängung einmal als „[...] vertreiben und renovieren, modernisieren und neu vermieten“. An anderer Stelle wie folgt: „[...] hier zu wohnen ist schön, aber deswegen wollen sie die alteingesessene[n] Mieter:innen rauschmeißen [...] renovieren und neu vermieten“. Bezogen auf die Kaiserstraße merkt der Linkenpolitiker an, dass es eine sehr gehobene Gegend sei, in der sich oftmals Tourist:innen oder Gutverdiener:innen bewegen. Die Kartierung unterstützt seine Aussagen dahingehend. Aufwertungsprozesse können insbesondere auf der Kaiserstraße ausgemacht werden. Nahezu der gesamte südliche Abschnitt der Kaiserstraße konnte den Kategorien gewerblicher Nutzung „eher gentrifiziert“ oder „gentrifiziert“ zugeordnet werden. Gleichzeitig finden sich, mit einigen wenigen Ausnahmen, in der Mehrzahl neue Bauzustände der Gebäude (vgl. Karte 1) sowie der Fenster und Dächer (vgl. Karte 2). Das



Foto 2: Abgeschlossene Gentrifizierung in der Moselstraße; Ecke Münchener Straße (Mounir El Bouamraoui 2021)

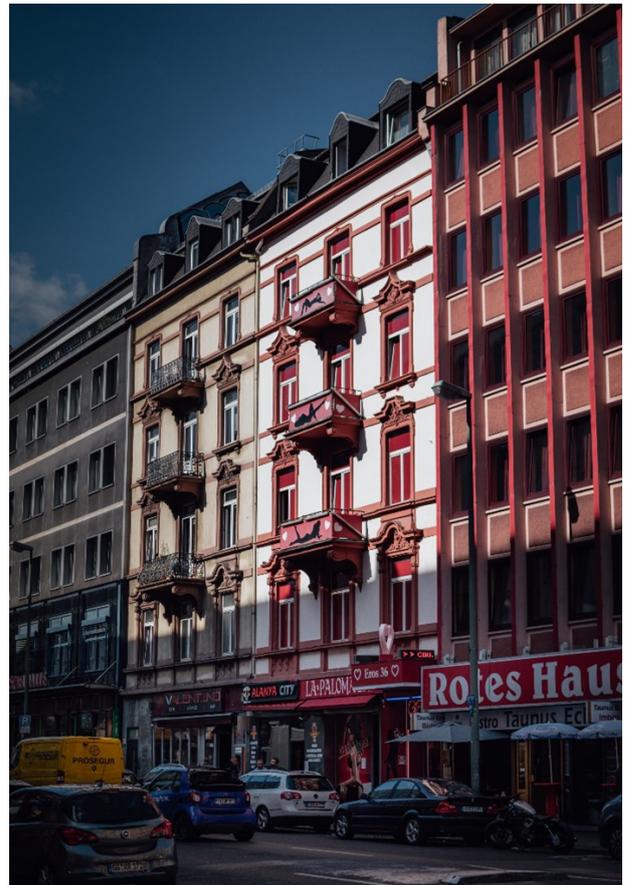


Foto 3: Erotikgewerbe in der Taunusstraße (Mounir El Bouamraoui 2021)

Vorhandensein von Balkonen (begrünt oder nicht) scheint keinen relevanten Einfluss auf die Aufwertungstendenzen zu haben, da sowohl alte Bausubstanz mit (begrünt) Balkonen, als auch neue Bausubstanz ohne Balkone vorzufinden sind (vgl. Karte 2). Ein **endgültiges Muster ist demnach nicht ableitbar**.

Ein bemerkenswerter Raum ergibt sich zwischen der Taunusstraße/Moselstraße und der Taunusstraße/Weserstraße. Hier sind „wenig“ bis „nicht gentrifizierte“ Gebäude mit alter Bausubstanz verortet. Einen möglichen Erklärungsansatz bietet die (noch) vorhandene Struktur an Bordellen und Laufhäusern in diesem Bereich. Ebenso haben die Druckräume Ecke Elbestraße wahrscheinlich einen Einfluss auf die potenziellen Zuziehenden.

Bei der Gentrifizierung im Bahnhofsviertel

sind sogar räumliche Ursprünge erkennbar. Yilmaz benennt eine **Entwicklung der Aufwertung von Ost nach West**, wo die „[...] Modernisierung Stück für Stück“ in die noch nicht gentrifizierten Teile des Stadtviertels wandere. Auch die Karten zeigen eine deutliche Tendenz neuer Bauzustände, Fenster und Dächer sowie einer gentrifizierteren gewerblichen Nutzung ausgehend vom östlichen Teil des Bahnhofsviertels. Zur räumlichen Einordnung sei erwähnt, dass sich hinter dem vermeintlichen Ursprung der Gentrifizierungsbewegung des Bahnhofsviertels in östlicher Richtung das innerstädtische „Mainhattan“, mit seinen Banken, Hochhausstrukturen, Einkaufsmeilen und der Oper anschließt.

Nun lässt sich auch **Hypothese 2** einordnen: *Die Gentrifizierung steht dem Bahnhofsviertel noch bevor. Diese Annahme kann in Teilen entkräftet und in Teilen bestätigt werden.*

Die bereits erwähnten und schon stattgefundenen Aufwertungsprozesse zeigen, dass beispielsweise in weiten Teilen der Kaiserstraße oder Münchener Straße die vorhandene Potenziale der kapitalistischen Verwertungslogik zugeführt wurden. Anders sieht es im Bereich der Taunusstraße aus. Hier bestehen noch eine soziostrukturelle sowie gewerbliche Struktur, die möglicherweise unattraktiv oder abschreckend auf Zuziehende wirken. Dennoch wird dies kaum ein langfristiges Phänomen sein. Ein Blick in andere deutsche Großstädte, für den an dieser Stelle jedoch der Platz mangelt, lässt erahnen, dass ohne regulierenden Eingriff kaum Widerstand auf Dauer möglich ist. Warum das so ist, soll im letzten Absatz geklärt werden.

Der Experte Eyup Yilmaz zählt mehrere **Gründe für die starke Zunahme der Aufwertung** (nicht ausschließlich, aber auch) im Bahnhofsviertel auf und erwähnt gleichzeitig verantwortliche Akteur:innen der Politik. Erstens habe die **Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit Anfang der 1990er Jahre** privaten Investor:innen städtischen Wohnraum überlassen. Am Beispiel Gallus folgte später der Bau des Europaviertels. Zweitens sei die **Abschaffung des Zweckentfremdungsverbot 2004** seitens der CDU und FDP zu nennen. Die von SPD und Linken gestellten Anträge zur Wiedereinführung des Gesetzes wurden von einer Schwarz-Grünen-Landesregierung abgelehnt. Zuletzt betont er den **gestiegenen Spekulationsdruck** durch den Verkauf der ehemals städtischen ABG-Holding 2014 an private Investor:innen. Diese verkauften die Wohnungen im Anschluss zu höheren Preisen und amortisierten so den ursprünglichen Kaufpreis von vier Millionen Euro. Auch die Wissenschaft ist sich in diesen Punkten einig: Mit dem Aufkommen von finanzgeführten Investor:innen im Zuge der Neoliberalisierung des Wohnungsmarktes und der gleichzeitigen Abschaffung von Mieter:innen schützenden Regulierungen nahmen Verdrängungsprozesse unterer und mittlerer Einkommensschichten in den städtischen

Regionen schlagartig zu.

Gegen Ende des Interviews erhebt Yilmaz noch einen Vorwurf, der nicht überprüft werden konnte. Er behauptet, dass die Probleme des Bahnhofsviertels (Obdachlosigkeit, offener Drogenkonsum, fehlende sanitäre Anlagen) gewollte Phänomene seien. Probleme sollen sichtbar gemacht werden, damit eine Legitimierung für die Veränderung der gewerblichen Struktur und Aufwertungsprozesse erfolge. Obgleich eine Prüfung dieser Aussage noch offen ist, unterstützt die Tendenz der getroffenen (besser: nicht getroffenen) Entscheidungen der Lokal- und Landesregierungen seinen Vorwurf.

Nach eingehender Betrachtung der Ergebnisse kann nun die Fragestellung *Wie stark sind die Verdrängungsprozesse unterer und mittlerer Einkommensschichten im Bahnhofsviertel von Frankfurt am Main ausgeprägt?* beantwortet werden. Die in dieser Arbeit beforschten Straßenzüge Taunusstraße und Kaiserstraße erlauben **keine flächendeckenden Aussagen über das Bahnhofsviertel**, lassen aber **Tendenzen und gewachsene Aufwertungsstrukturen sichtbar** werden. Es ist vor allem festzustellen, dass es nicht *das* Bahnhofsviertel gibt. Vielmehr unterscheiden sich die unterschiedlichen Straßenzüge stark voneinander. So ist die Kaiserstraße fast vollständig aufgewertet und Fokuspunkt touristischer Aktivitäten und Herberge vieler Gutverdienenden. Die Taunusstraße dagegen weist noch wenig Aufwertungsprozesse auf und verzeichnet demnach neben einer alten Bausubstanz auch alteingesessene sozioökonomische Strukturen. Trotzdem wurde durch die Auswertung des Experteninterviews sowie des Kartenmaterials deutlich, dass **Gentrifizierungsprozesse im Bahnhofsviertel schon seit einigen Jahren angestoßen** sind. Folglich ist es bei fehlender politischer Regulation nur eine Frage der Zeit, bis auch die letzten ursprünglichen Bewohner:innen dem Verdrängungsdruck finanzstärkerer Entitäten weichen müssen.

## Reflexion – Der Blick in den Rückspiegel

Betrachten wir die gesammelten Ergebnisse und die darauffolgende Auswertung, muss auf zeit- und mittelbedingte Ungenauigkeiten des methodischen Ansatzes verwiesen werden. Zum einen beruht die **Kartierung** auf einer **subjektiven Wahrnehmung** unsererseits und ist damit stark mit Vorwissen bzw. fehlendem Wissen belastet. Die Kategorien sind zwar aus der Theorie heraus abgeleitet, die Anwendung vor Ort erfolgte, geschuldet durch unsere fehlende Expertise, jedoch intuitiv. Dies lässt sich bei zukünftiger Forschung durch eine:n Expert:in, z.B. aus Architektur, Stadtplanung oder vergleichbaren Arbeitsbereichen, lösen. Zum anderen wurde das **Interview** aus einer **einseitigen Perspektive** geführt. Da Eyup Yilmaz die Route selbst wählen durfte, konnte er steuern, welche Standorte für seine Erzählung gewählt wurden. Zusätzlich bezog der Interviewpartner, erwartbarerweise, keine Position gegen seine eigene Partei, begründet durch Parteitreue oder fehlende Entscheidungsgewalt in der Regierung sei dahingestellt. Die von Yilmaz vorgelegten Argumente sind dennoch valide und decken sich mit wissenschaftlichen Erkenntnissen. Erwähnt sei hier am Rande, dass zum Beispiel in Berlin auch unter Rot-Rot-Grünem Senat Anfang der 2000er Jahre ein Großteil der städtischen Wohnungen an private Investor:innen verkauft wurde. Auf Grund dessen lässt sich resümieren, dass für eine Folgeforschung andere politische Perspektiven bereichernd wären. Zusätzlich kann auch



eine aktivistische Perspektive zu einer weiteren Konsolidierung des Materials beitragen.

Es lässt sich dennoch auf eine spannende Forschung zurückblicken, die den Beginn eines Forschungsdesiderates der wohnungspolitischen Betrachtung des Bahnhofsviertels darstellen kann.

### Was machen mit den gewonnenen Erkenntnissen?

Zusammenfassend lässt sich **im Bahnhofsviertel definitiv** von einer Gentrifizierung mit seinen charakteristischen Merkmalen – Verdrängung, Aufwertung, Finanzialisierung – sprechen. Dies konnte die Analyse der beiden Straßenzüge Kaiserstraße und Taunusstraße deutlich zeigen.

Aus sozialer Perspektive muss hier die Frage gestellt werden, was gegen die zunehmende Veränderung des Viertels aufgrund von kapitalistischen Interessen getan werden kann. Im Bahnhofsviertel lässt sich, neben den erwähnten Initiativen, die NiKA positiv hervorheben. Die NiKA ist ein Wohnprojekt in der Niddastraße, in dem Menschen verschiedenen Alters und unterschiedlicher Herkunft zusammenkommen und zu fairen Mietpreisen leben können. Die Erweiterung solcher Projekte bzw. das Neugründen sozialer Wohnungsprojekte ist von immenser Bedeutung für den **Erhalt der aktuellen Struktur des Viertels**, denn so kann Wohnraum der kapitalistischen Verwertungslogik entzogen und auch für niedrige Einkommensschichten zur Verfügung gestellt werden. Eine **Aktivierung der Bevölkerung und eine Reformierung der aktuellen Wohnungspolitik** könnten dem entgegenkommen. Eine Option hierfür wäre das Einführen einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit. Für eine genauere Betrachtung des Bahnhofsviertels ist jedoch dezieltere, längerfristige Forschung notwendig. Mit dieser Arbeit wurde das wissenschaftliche Brennglas auf das Bahnhofsviertel gelegt, welches zu weiteren Untersuchungen einlädt.

# Literaturverzeichnis

Bolz, Pia; Jacobs, Herbert; Lubinski, Nicole (2017): Monitoring 2017. Zur sozialen Segregation und Benachteiligung in Frankfurt am Main. Teil 2. Frankfurter Stadtteile im Profil - Ergebnisse des Monitorings für die Stadtteile und die Stadtbezirke. Band 8.2. Hg. v. Dezernentin für Soziales, Senioren, Jugend und Recht. Stadt Frankfurt am Main. Frankfurt am Main (Jugend und Soziales).

Bourdieu, Pierre (1985): Sozialer Raum und "Klassen". 2 Vorlesungen. Frankfurt am Main: Suhrkamp (Suhrkamp-Taschenbuch Wissenschaft, 500).

Coe, Neil M.; Kelly, Philip F.; Yeung, W. C. (2020): Economic Geography. A Contemporary Introduction. 3. Auflage. Newark: John Wiley & Sons Ltd.

Führer, Karl Christian (2016): Die Stadt, das Geld und der Markt. Immobilienspekulation in der Bundesrepublik 1960-1985. Berlin/Boston: De Gruyter Oldenbourg (Studien zur Zeitgeschichte, Band 89).

Harvey, David (2005): Räume der Neoliberalisierung. Zur Theorie der ungleichen Entwicklung. Unter Mitarbeit von Jürgen Pelzer: VSA-Verlag Hamburg.

Karow-Kluge, Daniela; Schmitt, Gisela (2013): Veränderungsprozesse in städtischen Quartieren zwischen Aufwertung und Verdrängung. Wer ist beteiligt? In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung vhw FWS (4), S. 1-7.

Mayring, Philipp; Fenzl, Thomas (2014): Qualitative Inhaltsanalyse. In: Baur, Nina; Blasius, Jörg (Hg.) Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung. Springer VS, Wiesbaden. S. 543-556.

o.A. (2016): Was Armut bedeutet. In: Böckler Impuls (2). Online verfügbar unter <https://www.boeckler.de/de/boeckler-impuls-was-armut-bedeutet-6727.htm>, zuletzt geprüft am 02.08.2021.

Schipper, Sebastian (2013): Global-City-Formierung, Gentrifizierung und Grundrentenbildung in Frankfurt am Main. In: Zeitschrift für Wirtschaftsgeographie 57 (1-2). DOI: 10.1515/zfw.2013.0014.

Schipper, Sebastian (2018): Wohnraum dem Markt entziehen? Wohnungspolitik und städtische soziale Bewegungen in Frankfurt und Tel Aviv. Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden.

Schipper, Sebastian; Latocha, Tabea (2018): Wie lässt sich Verdrängung verhindern? Die Rent-Gap-Theorie der Gentrifizierung und ihre Gültigkeitsbedingungen am Beispiel des Frankfurter Gallus. In: sub\urban 6 (1), S. 51-76. DOI: 10.36900/suburban.v6i1.337.

Schipper, Sebastian; Wiegand, Felix (2015): Neubau-Gentrifizierung und globale Finanzkrise\*. Der Stadtteil Gallus in Frankfurt am Main zwischen immobilienwirtschaftlichen Verwertungszyklen, stadtpolitischen Aufwertungsstrategien und sozialer Verdrängung. In: sub\urban 3 (3), S. 7-32. DOI: 10.1515/9783110924992-003.

Statistisches Bundesamt (Destatis) (2021): Wirtschaftsrechnungen LEBEN IN EUROPA (EU-SILC). Einkommen und Lebensbedingungen in Deutschland und der Europäischen Union 2019. Hg. v. Statistisches Bundesamt (Destatis).

Stein, Christian (2021): Arm und Reich in der Stadtregion. Was sagen die Zahlen und was nicht? In: Betz, Johanna; Keitzel, Svenja; Schardt, Jürgen; Schipper, Sebastian; Schmitt Pacifico, Sara; Wiegand, Felix (Hg.): Frankfurt am Main - Eine Stadt für alle? Konfliktfelder, Orte und soziale Kämpfe. transcript. Bielefeld, S. 79-88.