



# ANPASSUNG AN GENTRIFIZIERUNG – LANGZEITBEWOHNER\*INNEN IM 7. WIENER BEZIRK, NEUBAU

**JUDITH SCHNELZER (ISR)**

Gentrifizierung wird seit einigen Jahren auch in Wien im Kontext des sozialen Wohnungsbaus, der politischen Strategie der sozialen Durchmischung und der Strukturen des österreichischen Wohlfahrtsstaates debattiert. Der lokale Kontext formt Prozesse der Gentrifizierung in Wiener Nachbarschaften spezifisch aus, sodass LangzeitbewohnerInnen nicht – wie im Gentrifizierungsprozess üblich – aus den Stadtgebieten physisch von den wohlhabenderen Neuhinzuziehenden verdrängt werden. Die Literatur ist darauf beschränkt, dass LangzeitbewohnerInnen entweder verdrängt werden, oder sie erleiden negative Folgen durch das Vor-Ort-wohnen-Bleiben, wie soziale Isolation etc. Was passiert aber mit LangzeitbewohnerInnen, die den negativen Auswirkungen, wie soziokulturellem Verdrängungsdruck, nicht ausgesetzt sind bzw. diese überwinden können und im gentrifizierten Gebiet wohnen bleiben? Der Beitrag zeigt auf, inwiefern LangzeitbewohnerInnen ein habituelles Adaptionspotential für den sie umgebenden gentrifizierten Wiener Stadtraum aufweisen. Zur Erforschung der Adaptionprozesse wurde eine visuelle Methode, die reflexive Fotografie, im 7. Wiener Gemeindebezirk eingesetzt. Ergebnisse zeigen, dass LangzeitbewohnerInnen eine aktive, aber wenig wahrgenommene Rolle für Gentrifizierung einnehmen. Sie produzieren Praktiken der „versteckten Gentrifizierung“.

- KEYPOINTS**
- Diese Studie untersucht, welche Strategien LangzeitbewohnerInnen im Umgang mit Gentrifizierung in Wien entwickeln, wenn sie von dieser nicht negativ „betroffen“ sind, das heißt, wenn sie nicht Formen von Verdrängung, sozialer Isolation vor Ort, Widerstand oder Konflikt ausgesetzt sind.
  - Zur Untersuchung wurden sowohl LangzeitbewohnerInnen als auch Neuzugezogene mittels einer visuellen Methode, der reflexiven Fotografie, im Wiener Innenstadtbereich Neubau (7. Bezirk) befragt.
  - Ergebnisse zeigen, dass Adaptionprozesse für LangzeitbewohnerInnen eines gentrifizierten Gebiets möglich sind und diese selbst in weiterer Folge an Prozessen der Gentrifizierung unbewusst und damit „versteckt“ beteiligt sind. Es bildet sich das Phänomen der „versteckten Gentrifizierung“ aus.
  - Zentral für „versteckte Gentrifizierung“ ist der spezifische Wiener Kontext des Wohnungsmarktes, sodass einerseits neue Bevölkerung zuzieht und andererseits LangzeitbewohnerInnen durch historisch gewachsene, strukturelle Maßnahmen, wie sozialen Wohnungsbau oder Mietregulierungen, lange oder dauerhaft vor Ort wohnen bleiben können.

## PROBLEMSTELLUNG, HINTERGRUND

Die Frage, ob oder wie Gentrifizierung im Wiener Kontext des sozialen Wohnungsbaus und des österreichischen Wohlfahrtsstaates stattfinden kann, wird seit Jahren im wissenschaftlichen und auch im medialen Kontext debattiert. Die multidimensionale Aufwertung von Stadtvierteln beschreibt auf AkteurInnenebene der BewohnerInnen den Prozess des Zuzugs von neuen wohlhabenderen GentrifizierInnen, die wiederum die vor Ort Wohnenden verdrängen. Dabei stellen die Neuzugezogenen einen besonderen, homogenen Typus der neuen Mittelklasse dar, die der diffusen Gruppe der „Anderen“ relational gegenüberstehen. Die beiden konstruierten Gruppen grenzen sich nicht nur gegenseitig voneinander ab, sondern es kommt zu Konflikten zwischen ihnen, die sich besonders als soziokultureller oder als indirekter ökonomischer Verdrängungsdruck bei den vor Ort Wohnenden äußern. Obwohl sich diese stereotypen und undifferenzierten Zuschreibungen an AkteurInnen gewandelt haben, werden die Alteingesessenen sehr häufig in der Gentrifizierungsdebatte ausgeblendet oder deren Rollen im Prozess vernachlässigt.

Eine differenzierte Betrachtungsweise der sich stetig ausdifferenzierenden AkteurInnenrollen wurde bisher lediglich für die neu Zugezogenen, aber nicht die Alteingesessenen, die im gentrifizierten Gebiet wohnen bleiben, geleistet. Ein neueres Beispiel aus der Literatur für veränderte AkteurInnenrollen wäre Gentrifizierung ohne Verdrängung, wobei dieses Konzept die Verdrängung der alteingesessenen LangzeitbewohnerInnen in Frage stellt. Hier sind LangzeitbewohnerInnen nicht physisch verdrängt worden, aber sie sind üblicherweise mit den negativen Folgen des Vor-Ort-wohnen-Bleibens, nämlich soziale Isolation und Verdrängung aus der Nachbarschaft mit einhergehendem sozialem Rückzug, konfrontiert. Weiters können negative Folgen von Gentrifizierung für Alteingesessene auch aktive Konflikte oder Widerstand durch Protest bedeuten.

Das zentrale Argument des Beitrags ist, dass nicht nur negative Erfahrungen für LangzeitbewohnerInnen in gentrifizierten Nachbarschaften möglich sind, wenn sie vor Ort wohnen bleiben. Die wesentliche Frage ist also, was passiert mit LangzeitbewohnerInnen, die negativen Auswirkungen, wie soziokulturellem Verdrängungsdruck, nicht ausgesetzt sind bzw. diese überwinden können und im gentrifizierten Gebiet wohnen bleiben? Der Beitrag zeigt auf, dass die nicht physisch verdrängten LangzeitbewohnerInnen ein Potential der habituellen Adaption an solche städtischen Transformationsprozesse aufweisen können. Weiters sind diese AkteurInnen auch aktiv, aber versteckt an der Produktion von Gentrifizierungsprozessen beteiligt, nämlich der „versteckten Gentrifizierung“.

Von besonderer Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die kontextuelle Einbettung der Prozesse in den übergeordneten Wohlfahrtsstaat wie auch den lokalen Wohnungsmarkt. Der Wiener Kontext bietet einen spezifischen Rahmen, da sich Gentrifizierung hier besonders ausprägt. Stadt- und wohnungspolitische Maßnahmen, zum Beispiel die Förderung des sozialen Wohnungsbaus, wirken zu-

mindest physischer Verdrängung der Bevölkerung entgegen oder dämpfen diese ab. Diese Voraussetzungen ermöglichen nicht nur ein Zusammentreffen unterschiedlicher Neuzuziehender und LangzeitbewohnerInnen im Stadtquartier, sondern begünstigen deren habituelle Adaption. Vor diesem Hintergrund stellt der vorliegende Beitrag Ergebnisse einer Studie zur subtilen Anpassung auf individueller Ebene seitens LangzeitbewohnerInnen an Gentrifizierungsprozesse vor.

Das Hauptziel dieses Beitrags besteht darin, zu analysieren, wie LangzeitbewohnerInnen in einem gentrifizierten Wiener Innstadtbezirk mit der multidimensionalen Aufwertung der Nachbarschaft umgehen, wenn keine negativen Effekte für sie daraus entstehen:

- Inwieweit ist eine habituelle Adaption der alteingesessenen Langzeitbevölkerung an den sie umgebenden gentrifizierten Stadtraum möglich?
- Auf welche Weise treiben die alteingesessenen LangzeitbewohnerInnen selbst Gentrifizierungsprozesse voran?

## FORSCHUNGSDESIGN

Um die Alltagswelt und die Anpassungsprozesse von LangzeitbewohnerInnen im gentrifizierten Wiener Innenstadtbezirk Neubau zu erheben, wurde ein qualitativ-visueller Ansatz, der die von den Teilnehmenden selbst aufgenommenen Fotografien mit Interviews verbindet, verwendet.

### REFLEXIVE FOTOGRAFIE

Die Methode der reflexiven Fotografie ist eine Kombination aus Fotografie- und Interviewelementen. Diese Herangehensweise wurde gewählt, um die habituellen Anpassungsprozesse und resultierenden Praktiken der „versteckten Gentrifizierung“ umfassend zu erheben. Die Teilnehmenden rücken ihre Lebenswelt in den Mittelpunkt, indem sie Fotos von ihrem Alltag anfertigen und damit aktiv am Forschungsprozess teilnehmen. Fotografien nehmen in der Interviewsituation eine Überbrückungsfunktion ein, um über konkrete Dinge sprechen zu können, die dann zu einer tieferen Reflexion führen oder helfen, komplexe Situationen zu analysieren über die BewohnerInnen keine Auskunft geben (können). Eine nachgelagerte Gesprächssituation ist unerlässlich, denn nur so werden Entstehungskontexte der Fotografien und Rückschlüsse auf Sinnstrukturen möglich und Falschinterpretationen verhindert.

### KONKRETE UMSETZUNG UND SAMPLE

Für die Studie wurden insgesamt 15 Teilnehmende zwischen 2016 und 2017 befragt: neun Neuzugezogene und sechs LangzeitbewohnerInnen. Konkret wird in diesem Beitrag ein Fokus auf die alteingesessenen BewohnerInnen im bereits gentrifizierten Wiener Gemeindebezirk, Neubau, gelegt. Neubau hat sich in den letzten Jahrzehnten vom Arbeiterbezirk in einen gentrifizierten Wiener Innenstadtbezirk mit hohem AkademikerInnenanteil und einer ausgeprägten Kreativszene entwickelt. Die Teilnehmenden der Studie sollten im 7. Wiener Gemeindebezirk (Neubau) wohnen und, auf Basis der eigenen Einschätzung, ein „ak-

tives“ Alltagsleben im Bezirk realisieren. Als LangzeitbewohnerInnen wurden jene Teilnehmenden eingeschätzt, die schon vor Einsetzen von Gentrifizierungsprozessen im Bezirk, also zirka seit den 2000er Jahren, vor Ort wohnhaft waren. Für die konkreten Erhebungen in dieser Studie wurden mittels Schneeballverfahren versucht an (potentielle) Teilnehmende zu gelangen. Den insgesamt 15 Teilnehmenden der Mittelschicht wurde in einem bereitgestellten Informationsblatt folgende Aufgaben gestellt: 1) Vorgespräch, 2) selbstständige Anfertigung von Fotografien über Dinge, Aktivitäten, Orte etc., die im Alltagsleben von besonderer Bedeutung sind, 3) Fotografien an die Forscherin senden, und 4) gemeinsames Interviewgespräch auf Basis der aufgenommenen Fotografien. Die Entscheidung, was fotografiert wurde und worüber im Anschluss daran gesprochen wurde, lag bei den Teilnehmenden selbst.

## EMPIRISCHE ERGEBNISSE

### PRIVATES GRÜN ALS SYMBOLISCHES KAPITAL

Ein häufig wiederkehrendes Motiv im Zusammenhang mit den alltäglichen Wohnpraktiken stellt der privilegierten Zugang zu oder Besitz von privaten Grünflächen dar. Wohnraum wird also häufig in seiner Beziehung zur Außenwelt bzw. zum Bezirk verstanden. Ein Langzeitbewohner (LZB1) finanzierte den Anbau seines Balkons (Foto 1) an seine unbefristete Mietwohnung vor einigen Jahren selbst, denn die HauseigentümerInnen investierten nicht in den Ausbau der Balkone von MieterInnen mit alten, mietpreisgebundenen Verträgen. Einerseits trägt der Anbau zu einer ökonomischen Aufwertung des Wohnhauses bei, und andererseits erkannte der alteingesessene Bewohner das Potential, das sich dadurch zur Verbesserung seines Lebensalltags ergeben könnte.

*„Das [war] eben eigentlich so ein Riesenglück, dass es zufällig dazu gekommen ist, wir hätten das nicht geplant oder so. Die die einzelnen Eigentümer von den Wohnungen halt so die Idee gehabt und wir haben voll davon profitiert, dass das jetzt ist. Wenn man das im Nachhinein betrachtet,... muss man schon fragen, wie das überhaupt möglich war, vorher ohne Balkon... so ... so gemütlich zu wohnen und zu leben.“ (LZB1).*

Zugang zu privatem „Grün“ wird als seltenes Gut im dicht bebauten Stadtraum bewertet, weil der 7. Bezirk an sich über vergleichsweise sehr wenig öffentlichen Grünraum verfügt. Im 7. Bezirk bedeutet es eben, als Privatperson auf einen eigenen Grünraum zuzugreifen und diesen in Wert setzen zu können. Eine andere Langzeitbewohnerin des Bezirks (LZB2) lässt den Ausblick von ihrer Dachterrasse (Foto 1) diesbezüglich von anderen bewundern:

*„Eben dieses Grüne, was ich vorher beschrieben hab [...] es ist einfach ein Freiraum in der Stadt, der wirklich ein totaler Luxus ist, das ist mir wirklich klar. Das es auch leider viel zu wenig gibt.. [...] Und dann schau ich mir das an und dann seh ich unsere Terrasse mittlerweile mit einem sensationellen Ausblick und halt grün. Ja, also wirklich grün, grün.“ (LZB2).*

Den LangzeitbewohnerInnen ist es also möglich, den Zugang zu den privaten Grünräumen von anderen Personen

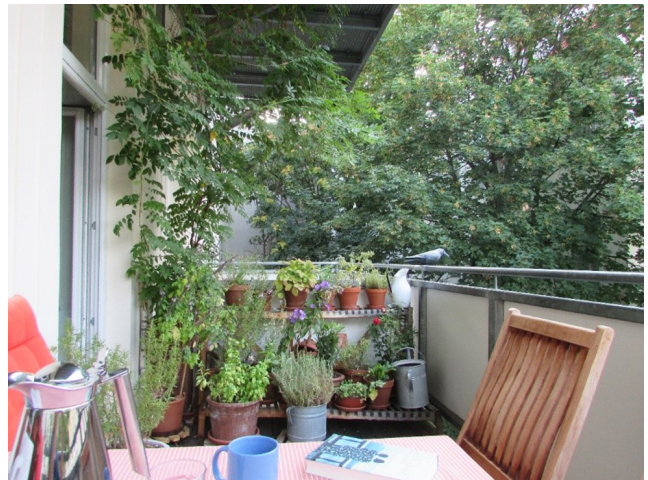


Foto 1: Nachträglich angebauter Balkon (Quelle: LZB1, 2016)

als Luxus anerkennen zu lassen und sich dadurch von Personen, die keinen Zugang dazu haben, abzugrenzen.

Aufgrund des Anbaus seines Balkons wurde es für LZB1 möglich, sozialen Kontakt zu den neu zugezogenen NachbarInnen aufzubauen, denn sie sprechen regelmäßig über die Balkonbegrenzung miteinander. Obwohl die NachbarInnen mittlerweile im Bezirk umgezogen sind, besteht dieser Kontakt noch immer. Auf diese Weise entwickeln sich soziale Verbindungen im Bezirk, die die Bindung und die Festigung zum Wohnumfeld, also das Sich-Zuhause-Fühlen, fördern können.

### ERLEBTE ORTE DES KONSUMS UND SOZIALES KAPITAL

Die Außenwelt erfährt eine besondere Bedeutung bei den LangzeitbewohnerInnen, aber auch in den Gentrifizierungstheorien werden meist der sich ändernde, öffentlich zugängliche Stadtraum und die zunehmende Kommodifizierung beschrieben. Auch für LangzeitbewohnerInnen ist es wichtig, nicht nur im Bezirk zu wohnen, sondern diesen aktiv in den Alltag miteinzubeziehen.

Die Langzeitbewohnerin LZB3 wohnt in der Umgebung des Restaurants „Phönixhof“ (Foto 2), zu welchem sie über die Jahre einen starken emotionalen Bezug aufgebaut hat – wie auch zum 7. Bezirk allgemein.

*„Und ich kenn' das (Anm.: jetziger Phönixhof) noch als richtig altes Kaffeehaus, wo Schachspieler und Kartenspieler gesessen sind und jetzt is' halt ein In-Beisl, aber früher war's halt wirklich halt ein richtiges Kaffeehaus. Naja, nur die Besitzer haben sich geändert.“ (LZB3).*

Obwohl LZB3 selbst sagt, dass der Phönixhof mittlerweile ein In-Lokal im 7. Bezirk geworden ist, bewertet sie es nicht als solches. Es steht die Gemütlichkeit des Lokals im Vordergrund und sie spricht sogar von einem „erweiterten Wohnzimmer“. Die Außenzuschreibung als populäres Lokal ist für die Langzeitbewohnerin kein Grund, warum sie dort regelmäßig einkehrt; auch stört sie das veränderte Publikum nicht. Gemeinsam mit ihrem Ehemann verbringt sie viel Zeit im Phönixhof, auch aufgrund der räumlichen



Foto 2: Restaurant Phönixhof (Quelle: LZB3, 2016)

Nähe zu ihrer Wohnung. Hier können die beiden „entspannen“ und „wirklich voll abschalten“ von ihrem stressigen (beruflichen) Alltag. Die ausgebildete Routine zeigt sich als Ausdruck von Loyalität gegenüber dem Lokal und einem Zugehörigkeitsgefühl, das sich gegenüber dem Ort ergeben hat. Gentrifizierungsprozesse werden hier als Nebenprodukt von Handlungen produziert, indem das Einkehren in sogenannte „In-Lokale“ regelmäßig stattfindet, aber es nicht auf Basis des Status aufgesucht wird. Das regelmäßige Aufsuchen des Restaurants führt schließlich dazu, dass sie ein Naheverhältnis mit den BesitzerInnen aufbauen konnte.

*„Also für mich ja, für mich war ganz wichtig, dass die Personen [Anm.: Foto 2] gar nicht so im Vordergrund stehen, dass man jetzt erkennt, wer das is', aber ich wollte unbedingt dabei haben, das man sieht, dass das der Phönixhof is'. Weil ich mir gedacht hab', das g'hört einfach als Werbung... Also das war mir halt wichtig, weil ich mir gedacht hab, das is' eh schon was Wesentliches auch, weil bei diesen Unmengen von Lokaldichte... is' es halt genau der, warum wir gerne hier sind.“ (LZB3).*

Somit stellt die Langzeitbewohnerin soziale Beziehungen innerhalb und außerhalb des Bezirkes her. Dabei ist weder der Status des Lokals (hip oder nicht) noch die kulinarische Ausrichtung von besonderer Relevanz, sondern primär die etablierten sozialen Netzwerke. Es wird deutlich, wie sich soziale Interaktion, die räumlich gesehen naheliegt, entwickeln kann und sich durch das regelmäßige Aufsuchen – auch lose – Verbindungen zu anderen Gästen aufbauen.

## FAZIT

Vor dem Hintergrund sich transformierender, städtischer Nachbarschaften zeigt die Studie deutlich, dass es ein komplexes Zusammenspiel von AkteurInnen gibt, die Prozesse wie Gentrifizierung beeinflussen und sogar vorantreiben. Ergebnisse zeigen, dass die vor Ort lebenden Langzeitbe-

wohnerInnen ähnliche Alltagspraktiken wie GentrifizierInnen ausbilden und ihre Alltagspraxis aufgrund ihres langzeitigen Anwesend-Seins im gentrifizierten Gebiet adaptieren. Auf Basis des vorhandenen habituellen Adaptionspotenzials der LangzeitbewohnerInnen formen sich Praktiken der „versteckten Gentrifizierung“ aus. Diese beschreiben die unbewusste, aber aktive Durchführung von Gentrifizierungspraktiken der LangzeitbewohnerInnen vor Ort. Habituelle Adaption passiert unbewusst durch die alltägliche Praxis und die andauernde, vorwiegend positive Raumerfahrung im gentrifizierten Quartier und kann als individuelle Strategie schon lange vor Ort Wohnender im Umgang mit einem sich verändernden Stadtquartier gedeutet werden. Praktiken der „versteckten Gentrifizierung“ drücken die Zugehörigkeit zum gentrifizierten Stadtraum aus. Bei LangzeitbewohnerInnen werden diese versteckten Praktiken unbewusst hergestellt und sie werden damit nicht notwendigerweise zu umfassenden GentrifizierInnen, sondern das Potenzial zur habituellen Adaption kann sich auf wenige Praktiken beschränken. „Versteckte Gentrifizierung“ äußert sich konkret durch Handlungen, Bewertungen und Einstellungen der LangzeitbewohnerInnen im gentrifizierten Stadtraum. Die Ermöglichung von „versteckter Gentrifizierung“ ist auf das komplexe Zusammenspiel der langen Anwesenheit im sich transformierenden Stadtgebiet und andererseits auf die Abmilderung des physischen und des soziokulturellen Verdrängungsdrucks auf LangzeitbewohnerInnen durch strukturelle Maßnahmen der Wiener Stadtpolitik, wie sozialer Wohnungsbau oder Mietregulationen, zurückzuführen.

### ECKDATEN

**Projekt:** „Versteckte Gentrifizierung?“ – Zum Verhältnis von Gentrifizierung, Habitus und Raum  
**Projektteam:** Judith Schnelzer (ISR)  
**Laufzeit:** 2016 - 2022

### ZUM WEITERLESEN

Schnelzer, J. (2018). „Versteckte Gentrifizierung?“ – Zum Verhältnis von Gentrifizierung, Habitus und Raum [Masterarbeit]. Universität Wien.  
 Schnelzer, J. (2022). Praktiken der versteckten Gentrifizierung – Eine Erhebung raumbezogener Adaptionpraktiken von Langzeitbewohnern im gentrifizierten Wiener Stadtraum mittels reflexiver Fotografie. Mitteilungen der Österreichischen Geographischen Gesellschaft (MÖGG), 1, 141–170.  
<https://doi.org/10.1553/moegg163s141>

### KONTAKT

Judith Schnelzer BA MA  
 T: +43 1 51581-3535  
[judith.schnelzer@oeaw.ac.at](mailto:judith.schnelzer@oeaw.ac.at)

### Impressum

Medieninhaber: Österreichische Akademie der Wissenschaften, Dr.-Ignaz-Seipel-Platz 2, 1010 Wien. Herausgeber: Institut für Stadt- und Regionalforschung, Bäckerstraße 13, 1010 Wien | Erscheinungsweise: halbjährlich | Satz: Mag. Florian Partl, Grafik, Design: ÖAW, ISR Verwendbarkeit/Copyright: ISR | ISSN: 2708-9282

DOI 10.1553/isr-bulletin22-03