



# Grüne Gentrifizierung

## Impulse für eine kritische Perspektive auf Stadtgrün und nachhaltige Stadtentwicklung

Annegret Haase, Anika Schmidt und Dieter Rink

### Inhalt

1	Einleitung .....	2
2	Gegenstand & Terminologie .....	3
3	Ein Überblick zur Debatte .....	3
4	Wichtige Positionen und Befunde .....	6
5	Fazit: Umweltsoziologische Relevanz der Debatte zur grünen Gentrifizierung .....	8
	Literatur .....	10

### Zusammenfassung

Der Ansatz der grünen Gentrifizierung hat sich seit den 2000er-Jahren zu einem Forschungsstrang an der Schnittstelle von kritischer Wohnungsmarkt- und Stadtgrünforschung entwickelt. Im Kern geht es dabei die Analyse und Erklärung von direkter und indirekter Verdrängung als Folge grüner Aufwertung im Quartier oder grüner Wohnungsbauprojekte, was zu mehr Segregation und Ungleichheit und Ungerechtigkeit auf dem Wohnungsmarkt führt. Es geht um Kontexte, in denen Begrünung als Bestandteil immobilienmarktgetriebener Aufwertungs- und Immobilienmarktstrategien fungiert. Damit verknüpft der Ansatz die Perspektive der klassischen Gentrifizierungsforschung mit Prozessen der grünen und/oder blauen Aufwertung von Städten, etwa durch die Sanierung von Grünflächen oder Gewässern im Wohnumfeld oder durch grüne bzw. grün-blaue Wohnbauprojekte. Der Beitrag gibt einen Überblick zu Gegenstand und Debatte zur grünen Gentrifizierung und ihren wichtigsten Themen und Befunden. Darauf aufbauend

---

A. Haase (✉) · A. Schmidt · D. Rink  
Department Stadt- und Umweltsoziologie, Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung,  
Leipzig, Deutschland  
E-Mail: [annegret.haase@ufz.de](mailto:annegret.haase@ufz.de); [anika.schmidt@ufz.de](mailto:anika.schmidt@ufz.de); [dieter.rink@ufz.de](mailto:dieter.rink@ufz.de)

wird diskutiert, welche Perspektiverweiterungen die Debatte zur grünen Gentrifizierung für die Umweltsoziologie bietet.

---

**Schlüsselwörter**

Grüne Gentrifizierung · Stadtgrün · Aufwertung · Nachhaltige Stadtentwicklung · Ungleichheit

---

## 1 Einleitung

Grüne Gentrifizierung ist ein vergleichsweise junges Konzept, das mittlerweile im Diskurs zur Stadtentwicklung angekommen ist. Überall dort, wo kritisch über die Folgen städtischer Aufwertung auch mittels der (Neu-)Anlage, Aufwertung bzw. Verschönerung von Grünflächen debattiert wird, zeigen sich häufig Bezüge zu grüner Gentrifizierung. Die Debatte entstand ab Mitte der 2000er-Jahre mit Studien zur Verdrängung von einkommensarmer Bevölkerung durch „grüne Aufwertung“ und der Gentrifizierung von Wohnvierteln. Das Thema wird mittlerweile mit Bezug zu sehr verschiedenen Kontexten diskutiert, etwa mit Bezug zur Begrünung von Brachflächen, zu grünem Wohnungsneubau auf Brachen oder der Aufwertung urbaner Grünräume in Wohnquartieren. Dabei geht es sowohl um gewollte als auch nicht intendierte Effekte (siehe hierzu auch Galvin in diesem Band) von Begrünungen beziehungsweise grüner Aufwertung. Mittlerweile hat sich daraus ein eigenes Forschungsfeld entwickelt, welches seine theoretischen Grundlagen aus der Gentrifizierungsforschung schöpft, aber nur eher sporadisch mit selbiger verknüpft ist und sich mittlerweile in verschiedene Richtungen erweitert hat. Für die umweltsoziologische Perspektive ist grüne Gentrifizierung interessant, da hier Phänomene betrachtet werden, welche umweltbezogene Entwicklungen aus sozialwissenschaftlicher Perspektive betrachten, analysieren und bewerten. Dabei wird sowohl auf Strukturen und Wirkmechanismen geschaut, aber auch auf Akteurshandeln, Entscheidungsverhalten, Teilhabe und Gerechtigkeitsimplikationen.

Die Debatte zur grünen Gentrifizierung bildet eine Schnittstelle von sozialwissenschaftlicher und umweltbezogener (Stadt-)Forschung: Zum einen sensibilisiert sie, aus der Perspektive der Gentrifizierungsdebatte für die „grüne“ Dimension urbaner Aufwertung. Zum anderen bringt sie eine kritische Betrachtung der Stadtgrün-Diskussion aus stadttökologischer Perspektive ein, und dies in einer Zeit, in der Themen der grünen, klimaangepassten und nachhaltigen Stadtentwicklung immer zentraler werden. Dieses Operieren an den Schnittstellen verschiedener Debatten erschließt neue Perspektiven und verspricht für beide Forschungsrichtungen Erkenntnisgewinn.

Der Beitrag beginnt mit einem kurzen Blick auf die Entwicklung der Debatte zur grünen Gentrifizierung und gibt dann einen Überblick über die wichtigsten Befunde und Erkenntnisse. Darauf folgend wird diskutiert, welche Perspektiverweiterungen die Debatte zur grünen Gentrifizierung für die Umweltsoziologie bietet.

## 2 Gegenstand & Terminologie

Im Kern geht es bei der grünen Gentrifizierung um Verdrängung als Folge grüner Aufwertung im Quartier oder grüner (Wohnungs-)Bauprojekte, was zu mehr Segregation, Ungleichheit und Ungerechtigkeit auf dem Wohnungsmarkt führt. Es geht ebenso um Kontexte, in denen „grüne Qualitäten“ als Bestandteil immobilienmarktgetriebener Aufwertungs- und Immobilienmarktstrategien fungieren (Quinton et al. 2022). Damit verknüpft der Ansatz die Perspektive der klassischen Gentrifizierungsforschung mit Prozessen der grünen und/oder blauen Aufwertung von Städten, etwa durch die Sanierung von Grünflächen oder Gewässern im Wohnumfeld oder durch „grüne bzw. grün-blaue“ Wohnbauprojekte (Millington 2015; Checker 2011).

Ausgehend von diesem Kernverständnis gehören zum Aufmerksamkeitsbereich der grünen Gentrifizierung in erster Linie:

- Aufwertung oder Neuschaffung von Grünflächen, welche einen (indirekten) Effekt auf die Boden- und Mietpreisentwicklung im Umfeld haben;
- Sanierungs- und Neubauprojekte, wo grüne (oder auch blaue, wenn es z. B. um Gewässernähe geht) Qualitäten Teil des Gebäudekomplexes sind;
- Prozesse der Verdrängung einkommensarmer und marginalisierter Bevölkerungsgruppen aus aufgewerteten Grünflächen.

Innerhalb der Forschungsliteratur zu den genannten Themen werden verschiedene Terminologien für den Gegenstand der grünen Gentrifizierung benutzt: neben grüner wird auch von Umwelt-, Öko- oder ökologischer Gentrifizierung gesprochen (Checker 2011; Curran und Hamilton 2018; Black und Richards 2020). Zudem hat die Forschung zur grünen Gentrifizierung konzeptionell enge Überschneidungen mit der Forschung zu Umweltgerechtigkeit (siehe hierzu auch Otto in diesem Band) im städtischen Raum.

Die Verdrängungsproblematik schließt, wie bei der klassischen Gentrifizierungsforschung, sowohl direkte als auch indirekte Verdrängung ein, fokussiert aber auf letztere, die auch als ausschließende Verdrängung bezeichnet wird (Marcuse 1985). Während direkte Effekte z. B. darin bestehen, dass Bewohner\*innen ausziehen müssen, weil sie die erhöhten Wohnkosten nicht mehr bezahlen können, zeigen sich indirekte Effekte eher darin, dass Bewohner\*innen wegziehen, weil sich das Umfeld so verändert, dass sie sich nicht mehr wohlfühlen oder ihre Bedarfe nicht mehr realisieren können, bzw. wird der Zuzug bestimmter Gruppen indirekt auf Grund hoher Wohnkosten verwehrt.

---

## 3 Ein Überblick zur Debatte<sup>1</sup>

Die Debatte zu grüner Gentrifizierung beginnt Mitte der 2000er-Jahre. Ihre Entstehung liegt in einer Zeit, in der die Gentrifizierung infolge des starken Wachstums vieler Städte und der Finanzialisierung der Immobilienwirtschaft weltweit auflebte,

---

<sup>1</sup> Dieses Kapitel basiert in den folgenden Abschnitten stellenweise auf Haase und Schmidt (2021).

sich zugleich die Debatte über Aufwertungen stark globalisierte sowie parallel das Thema Stadtgrün immer mehr in den Mainstream urbaner Regenerierungsstrategien Einzug fand. Grüne Gentrifizierung wird mit Bezug auf unterschiedliche stadträumliche Strukturen beziehungsweise Prozesse erforscht, bei denen Wertsteigerungen von Bauland und gebauter Substanz durch grüne Standortqualitäten zu beobachten sind (Liebelt et al. 2018) oder Bauprojekte grüne Qualitäten als renditesteigernde Faktoren einbeziehen (Checker 2011). Studien befassen sich sowohl mit Beispielen, die die Veränderung von Wohnbestand, Wohnungsbau und Sanierung umfassen, als auch mit der Um- und Neugestaltung urbaner Flächen, etwa im Zuge der post-industriellen Regenerierung. Sie bedient damit sowohl die Mikroperspektive (z. B. Wohnungsbauprojekt, wohnumfeldnahe Grünfläche) als auch die Mesoperspektive (z. B. Quartier, Wohnungsbaustrategie für ein größeres Areal). Noch eher selten finden sich Analysen, welche das Thema für einen gesamten Stadtraum untersuchen (Anguelovski et al. 2019).

Generell werden verschiedene Formen der Gentrifizierung unterschieden, neben dem Kerninteresse auf den Wohnungsmarkt blickt die Debatte auch auf Wohnumfeld und Nachbarschaft und untersucht Aufwertung in/durch Gastronomie, Handel und Kultur (Glatter und Mießner 2021). Wichtige Referenzbeispiele der deutschen empirischen Forschung zu Gentrifizierung sind etwa das Kölner Wohnungspanel von Blasius (2021) und die Umzugsbefragung von Beran und Nuissl (2019) in Berlin. Blasius hebt explizit auf Lebensstile ab und behandelt auch das Wohnumfeld, aber im Sinne von Gastronomie, Kultur etc., Parks spielen eine weitere Rolle als Zuzugsgrund (vgl. Blasius 2021, S. 209 ff.). Die ersten vier Erhebungswellen des Kölner Wohnungspanels (2010, 2012, 2013 und 2014/15) erbrachten, dass der Gentrifizierungsprozess in Deutschland im internationalen Vergleich relativ langsam abläuft (ebd., S. 231). Auch bei Beran und Nuissl (2019, S. 192 ff.) wird das Wohnumfeld in Bezug auf die indirekte bzw. kulturelle Verdrängung thematisiert. Sie haben 2028 Fragebögen von Umzüglern in der Berliner Innenstadt ausgewertet und dabei eine Rate von direkter Verdrängung (physisch und ökonomisch) von 15,4 % gemessen (Beran und Nuissl 2019, S. 135 ff.). Die im Forschungsstrang zur grünen Gentrifizierung diskutierten bzw. untersuchten Aspekte von Aufwertung durch grüne bzw. blaue Infrastruktur haben erst in den letzten Jahren Eingang in die Gentrifizierungsdebatte gefunden. Sie werden z. B. unter dem Stichwort „new directions in gentrification research“ (Pearsall 2018, S. 329 ff.) oder als „Spielarten der Gentrifizierung“ (Haase und Schmidt 2021, S. 333 ff.) diskutiert.

Erste Studien im englischsprachigen Raum zur grünen Gentrifizierung untersuchten Themen wie Verdrängung und Exklusion einkommensarmer oder marginalisierter Gruppen durch grüne Aufwertung urbaner Parks beziehungsweise grüne Neubebauung ehemaliger Brachen (Dooling 2009; Quastel 2009). Besondere Prominenz erlangte in diesem Zusammenhang das Projekt der New Yorker High Line im Stadtteil Manhattan, wo eine ehemalige Hochbahntrasse in einen grünen Freiraum umgestaltet wurde, wodurch die Verdrängung einkommensarmer Gruppen in den angrenzenden Vierteln verstärkt wurde (Millington 2015). Mittlerweile werden ähnliche sogenannte „rail-to-green“ Projekte auch in anderen Städten untersucht (z. B. Pearsall 2018; Cole 2018). Ein zentrales Argument der Debatte ist es, dass

urbane Grünräume und Begrünung unter Marktbedingungen in unterschiedlicher Weise zum Katalysator für Aufwertung und Verdrängung werden können. Damit wird auch die Rolle, welche städtische Umwelt und umweltbezogene Aufwertungen im Rahmen immobilien- und wohnungsmarktbezogener Entwicklungen und damit einhergehender Gentrifizierungsprozesse spielen, zentral in den Blick genommen (Bryson 2013, S. 578).

Der aktuelle Forschungsstand behandelt vor allem Fallstudien aus Nordamerika und Westeuropa, dabei fast ausschließlich Städte mit einem angespannten Wohnungsmarkt, generell hohen Wohnkosten (Quinton et al. 2022). Doch gerade das neue Wachstum in vielen Städten in Deutschland und Europa und die parallele Bedeutungszunahme von Begrünung und grünen Qualitäten als Standortfaktoren sowie deren Inwertsetzung durch den Wohnungs- und Immobiliensektor machen das Thema auch für stadträumliche Kontexte relevant, welche nicht zu den Hotspot-Städten der Gentrifizierung zählen (Haase 2019). So haben Fallstudien unter anderem in Leipzig (Konzack 2017; Ali et al. 2020) oder Łódź (Koprowska 2020) gezeigt, dass das Thema auch in ehemals schrumpfenden, heute wieder wachsenden Großstädten angekommen ist.

Die Debatte zur grünen Gentrifizierung analysiert, wie in einer vermeintlich unpolitischen Deutung von Nachhaltigkeit (z. B. Checker 2011, S. 212) die Errungenschaften der urbanen Umweltgerechtigkeitsbewegung aufgegriffen und im Sinne einer hochwertigen Aufwertung angeeignet werden. Kritik wird ebenso an einer weitgehend entkontextualisierten Diskussion von urbanen Begrünungsprojekten geübt, denn oftmals überwiegt die Perspektive einer vermeintlich politisch neutralen, konsensbasierten Planung, während in der Realität eine profitorientierte Entwicklung im Zentrum steht, der gerechtigkeitsbezogene Aspekte untergeordnet werden (ebd., S. 210). Damit im Zusammenhang kommt auch das Thema Instrumentalisierung von Begrünung durch neoliberale Projekte beziehungsweise die Inkorporation grüner Qualitäten zur Renditesteigerung von Immobilienprojekten in den Blick (Castree 2008; While et al. 2004; Long 2016).

Die Debatte zur grünen Gentrifizierung umfasste von Beginn an neben der Analyse grüner Aufwertung auch die Diskussion zu einer möglichen Einhegung von Marktlogiken, die zu Verdrängung führen. Im Kern der Debatte steht eine kritische Forschungsperspektive und eine grundlegende Positionierung für eine inklusive, faire und sozialverträgliche Stadtentwicklung. Hier bestehen Schnittstellen in Richtung der Debatte zu *bottom-up* Stadtentwicklung und Teilhabe (Kern 2018). So wird diskutiert, wie man vor allem in unterversorgten Quartieren mit hoher Qualität begrünen kann, ohne dass automatisch eine marktconforme Aufwertungslogik in Gang kommt. In diesem Kontext werden Monitoring beziehungsweise ex-ante-Szenarien möglicher Folgewirkungen von grüner Aufwertung genannt (Pearshall 2018). Unter dem Label „just green enough“ (Wolch et al. 2014; Curran und Hamilton 2018) wird erörtert, inwiefern eine Verbesserung der Umweltsituation gefordert werden kann und zugleich die sozioökonomische Situation im Quartier im Blick behalten wird. Dabei geht es um eine Entkopplung von ökologischer Aufwertung und hochwertiger Wohn- und Gewerbeentwicklung, um den Verbleib der Bevölkerung im Quartier zu ermöglichen. Auch wird die maßgebliche

Einbeziehung von nicht-profitorientierten, gemeinwohlorientierten Akteuren in den Blick genommen, um auf eine größere Prozessgerechtigkeit hinzuwirken und Gentrifizierung zu verhindern. Rigolon und Nemeth (2018) zeigen allerdings für ein grünes Infrastrukturprojekt in Chicago, dass Faktoren wie die Fragmentierung der beteiligten Sektoren und Akteure sowie diffuse Verantwortlichkeiten und Verantwortungszuschreibungen für soziale Aspekte auch solche Ansätze anfällig für unerwünschte Effekte durch grüne Aufwertung machen.

In den letzten Jahren hat sich das Blickfeld der Debatte deutlich erweitert. Neben grüner Aufwertung und ökologischer Modernisierung werden auch vermehrt Maßnahmen zur Klimawandelanpassung und zum Klimaschutz, zur energetischen Sanierung, sogenannte naturbasierte Lösungen oder Maßnahmen, welche eine nachhaltige und resiliente Stadtentwicklung unter Zuhilfenahme grüner und blauer Infrastrukturen (z. B. grüne Fassaden und Dächer, begrünte Rigolen, Straßengrün) fördern sollen, bezüglich ihrer sozialräumlichen Wirkungen kritisch betrachtet. Damit verschiebt sich das Anwendungsfeld der Debatte mehr hin zu einem umfassenden Umweltbezug, der auch aktuelle Debatten zu städtischer Klimaanpassung, Energiewende, Transformation und Resilienz einschließt (siehe Abschn. 5).<sup>2</sup> Dies ist einerseits zu begrüßen, da sich die nichtnachhaltigen Folgen marktkonformer Politiken nicht auf das Feld des Stadtgrüns begrenzen. Andererseits läuft das Konzept der grünen Gentrifizierung durch diese konzeptionellen Erweiterungen Gefahr, an analytischer Schärfe zu verlieren und zu einem immer diffuseren Klammerbegriff zu werden. Hier sehen die Autor\*innen Bedarf an konzeptioneller Weiterarbeit.

---

## 4 Wichtige Positionen und Befunde

Im Folgenden werden die wichtigsten empirischen Befunde und daraus resultierenden Thesen und Erkenntnisse der Debatte zur grünen Gentrifizierung sowie bestehende Herausforderungen für die umweltsoziologisch orientierte Forschung zusammengefasst.

Zentral ist die Erkenntnis, dass nicht alle Stadtbewohner\*innen von neuen grünen Qualitäten profitieren können, weil sie ihnen nicht zugänglich gemacht werden beziehungsweise nicht mehr zugänglich sind (Dooling 2009; Quastel 2009). Grüne Gentrifizierung trägt zu einer stärkeren Segregation von einkommenshöherer Bevölkerung in ökologisch aufgewerteten Quartieren und von einkommenschwächerer Bevölkerung in Quartieren mit schlechteren Wohnbedingungen und Wohnumfeldqualitäten bei. Anguelovski et al. (2019) haben etwa für Barcelona festgestellt, dass grüne Gentrifizierung und Verdrängung in innerstädtischen Quartieren einhergeht mit einer Konzentration einkommensarmer Bevölkerung in äußeren Stadtquartieren

---

<sup>2</sup>Im Zuge von kostenintensiven Maßnahmen von Klimawandelanpassung und -schutz und der damit zusammenhängenden Veränderung der Boden- und Immobilienmärkte wird häufiger auch von „climate gentrification“ (Keenan et al. 2018; Anguelovski et al. 2019; Shokry et al. 2020) oder auch „resilience gentrification“ (Gould und Lewis 2018, 2021; Anguelovski 2018) gesprochen.

von geringerer Lebens- und Wohnqualität. Damit hat die Debatte dazu beigetragen, die Diskussion zur Rolle und den Auswirkungen von Begrünung unter Marktbedingungen kritischer und ganzheitlicher zu machen und die Idee eines pauschalen Gewinns durch Begrünung für alle Stadtbewohner\*innen ein Stückweit „entzaubert“.

In der Diskussion zur grünen Gentrifizierung werden Zielkonflikte zwischen ökologischer Aufwertung und sozialen Folgewirkungen in den Fokus gerückt, bzw. es wird von einem „ökosozialen Paradoxon“ (Holm 2011) gesprochen. Dieses bezieht sich darauf, dass ökologische Aufwertung eigentlich zur Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität aller Stadtbewohner\*innen beitragen sollte und nicht zur Verschlechterung beziehungsweise selektivem Nutzen und Segregation entlang der Einkommensschiene. Dabei geht es aber nur an der Oberfläche um einen sozial-ökologischen Konflikt. Er ist tatsächlich eher ein Symptom, denn im Kern geht es um Folgen von marktorientierten Wohnungs- und Immobilienmarktprozessen sowie um ökonomische Verteilungsungerechtigkeiten (Haase 2019). Grün wird in strategischer Weise zum neuen Standortfaktor neoliberaler Stadterneuerung und renditeorientierter Aufwertung (Knuth 2015). Dies ist anhand einzelner Bau- oder Restrukturierungsvorhaben zu beobachten, aber auch als Strategie für ganze Stadtteile oder Städte. Diese Inkorporation von grün-blauer Infrastruktur sowie von Nachhaltigkeitskriterien im Rahmen urbaner Aufwertung wird auch als „sustainability fix“ bezeichnet (While et al. 2004; Long 2016). Es wird kritisiert, dass damit Nachhaltigkeitspolitik und grüne Modernisierung zum Faktor neoliberaler Politik gemacht wird (Connolly 2017: „pseudo sustainability“). Im Detail zeigt die Forschung zu grüner Gentrifizierung auf, an welchen Stellen es tatsächlich zu Zielkonflikten zwischen Anspruch und Wirklichkeit kommt und, dass eine grünere Stadtentwicklung Prozesse wie Segregation und Verdrängung keineswegs ausschließt. Die Debatte zu grüner Gentrifizierung offenbart damit, wie Leitbilder der nachhaltigen und grünen Stadt durch den Immobiliensektor strategisch genutzt werden, auf lange Sicht aber weder zu nachhaltigen noch zu sozialverträglichen Resultaten führen (Naess 2006; Gilbert 2014). Aus dieser Perspektive heraus wäre es gefährlich, wünschenswerte soziale und ökologische Ziele oder Qualitäten einer Stadtentwicklung gegeneinander auszuspielen oder aufzuwiegen, wenn doch im Kern ökonomische Treiber für die Probleme beziehungsweise Konflikte verantwortlich zeichnen (Haase 2019). Hier zeigt sich eine Schnittstelle zum Denken der urbanen politischen Ökologie (siehe Abschn. 5).

Jedoch, direkte kausale Beziehungen zwischen einer bestimmten Begrünung und einer direkten sozial(räumlich)en Folgewirkung lassen sich empirisch bisher kaum bzw. nicht nachweisen, zumindest nicht auf kleinräumiger Ebene. Dies wird von einigen Studien explizit als Problem für die Plausibilität der Debatte um grüne Gentrifizierung benannt (Ali et al. 2020). Allein die „normale“ Gentrifizierung nachzuweisen ist bereits schwierig. Die empirische Erfassung von Verdrängung durch grüne Aufwertung ist noch einmal herausfordernder und steht erst am Anfang, auch was ihre Einbeziehung in die herkömmliche Gentrifizierungsforschung betrifft. Zwar kann das Henne-Ei-Problem oder der genaue Einfluss von Begrünung für die Verteuerung und Verdrängung von Haushalten mit niedrigerem Einkommen nicht geklärt werden, aber es konnten Hinweise zur Rolle grüner Qualitäten als

Katalysator oder Beschleuniger für Aufwertung und Bewohner\*innenwandel gesammelt werden. Grüne Infrastruktur oder grüne Qualitäten sind in den Diskussionen zu klassischen Gentrifizierungskonzepten wie *rent gap* (Lücke zwischen real existierendem und potenziell erreichbaren Mieteinnahmen einer Wohnlage), *value gap* (Unterschied zwischen dem Investitionswert eines Gebäudes in vermietetem und nicht vermietetem Zustand) und symbolischer Aufwertung (Glatter und Mießner 2021; Bernt 2022) daher stärker mitzudenken, auch wenn Kausalbeziehungen schwer auszumachen sind. Selbst wenn es um Zielkonflikte zwischen ökologischer Modernisierung und sozialverträglichen Wohnbedingungen geht, steht nicht unbedingt die Kausalität als Problem im Vordergrund, sondern die Frage nach Prioritäten und einer Balance zwischen umweltbezogenen und sozialen Effekten (Cucca 2012). Ähnliches trifft auf die Instrumentalisierung grüner Aufwertung durch Immobilien- und Wohnungsmarktakeure zu. Verweise auf diese Prozesse und kritische Positionen dazu sind am Ende womöglich wichtiger als der Nachweis eines Kausaleffekts in einem Einzelfall.

In Studien zur grünen Gentrifizierung wird die symbolische Dimension der Gentrifizierung zwar erkannt, aber noch nicht systematisch erforscht. Dabei geht es sowohl um die Attraktivitätssteigerung, welche etwa Wohnquartiere durch Begrünung oder naturbasierte Lösungen erfahren als auch um die Wirkungen „grüner (Raum-)Pioniere“ wie etwa der Initiator\*innen bzw. Betreiber\*innen urbaner Gemeinschaftsgärten (Poljacik und Walker 2020). Attraktivitätssteigerung wirkt als Standortfaktor und grüne Innovationen schaffen besondere Orte, die für Zuzug zahlungskräftigerer Haushalte sorgen (Holm 2010). Es gibt Studien, die zeigen, wie beispielsweise urbane Gartenprojekte als Pioniere zum Katalysator von Aufwertung und Verdrängung werden, und ggf. am Ende Opfer des eigenen Erfolgs (Kunnig et al. 2017). Ähnliches Konfliktpotenzial berichten auch Studien von anderen *bottom-up* Initiativen zur Begrünung, deren Wirken zur Folge hat, dass nicht alle Bewohner\*innen beziehungsweise Einkommensgruppen im gleichen Maße profitieren und Interessengegensätze entstehen, die auf der Sorge vor Aufwertung und Verdrängung basieren (Anguelovski 2020; Kern 2018; Goossens et al. 2020).

---

## 5 Fazit: Umweltsoziologische Relevanz der Debatte zur grünen Gentrifizierung

Die umweltsoziologische Relevanz der Debatte zur grünen Gentrifizierung ergibt sich aus der kritischen Analyse der Zusammenhänge zwischen der Schaffung oder Qualifizierung grüner oder blauer Infrastruktur und Aufwertungs-dynamiken im stadträumlichen Umfeld. In grüner Gentrifizierung zeigen sich inhärente Zielkonflikte und paradoxe Zusammenhänge sozial-ökologischer Transformationen. Die Forschung zu grüner Gentrifizierung erweitert damit die stadtbezogenen Umweltdiskurse um eine kritische und durchaus interdisziplinäre Perspektive und weckt größere Aufmerksamkeit für strukturelle Zusammenhänge sozialer, ökonomischer und ökologischer Belange und Interessen in der Stadt.



In den bisherigen Forschungen zu grüner Gentrifizierung verbinden sich aus unserer Perspektive konkret zwei Forschungsstränge aus dem Kontext der Stadt- und Umweltforschung: Es gibt zum einen eine neue Aufmerksamkeit für die Rolle grüner Infrastruktur innerhalb der Gentrifizierungsforschung, andererseits ein größeres Bewusstsein für Verdrängungspotenzial und sozialräumliche Ungleichheit innerhalb der Forschung zu Stadtgrün und -ökologie. Dies ist umso wichtiger, da Stadtnatur, sowie grüne und blaue Infrastruktur als Ziel- und Planungskategorien eine immer zentralere Rolle spielen, auch durch die Anforderungen von nachhaltiger und klimawandel-angepasster Stadtentwicklung sowie einer stärkeren Orientierung an internationalen Standards wie den Sustainable Development Goals (SDGs). Dabei werden Zusammenhänge und Wirkungslogiken zwischen Begrünung, sowie Nachhaltigkeitsagenden in Regenerierungs- und Aufwertungsplanungen und markt-orientierter Stadtpolitik beobachtet. Auch der Immobiliensektor hat grüne Infrastruktur als Standortvorteil und Element für Aufwertung entdeckt und nutzt diese, um Akzeptanz zu schaffen und die Nachfrage der „sustainability class“, einer nachhaltigkeitsorientierten und finanzkräftigen urbanen Elite (Gould und Lewis 2018), zu bedienen. Innerhalb der Forschung zu urbanen Ökosystemleistungen (siehe hierzu auch Jetzkowitz in diesem Band), naturbasierten Lösungen sowie grüner Nachhaltigkeitspolitik kommt es zu einer stärkeren Sensibilisierung für Themen wie Ungleichheit, urbaner Umweltgerechtigkeit sowie die Wirkmächtigkeit von Markt- und Machtlogiken in einer von sozialräumlichen und sozioökonomischen Unterschieden gekennzeichneten Stadtumgebung (Haase et al. 2017).

Die empirischen und konzeptionellen Beiträge innerhalb der Debatte zu grüner Gentrifizierung haben Aufmerksamkeit dafür geschaffen, dass Verbesserungen der urbanen Umweltsituation und Beseitigungen von Umweltbelastungen andere Formen der Ungerechtigkeit verstärken können, beziehungsweise nicht den Bevölkerungsgruppen zu Gute kommt, die durch den ursprünglichen Fokus der Umweltgerechtigkeitsdebatten gemeint waren (Gould und Lewis 2018). Das trifft selbst dann zu, wenn die Prozesse der Stadtgrünentwicklung partizipativ gestaltet wurden (Rigolon und Nemeth 2018). In diesem Zusammenhang werden neue akademische und theoretische Perspektiven auf Stadtgrün gefordert und neben den bereits diskutierten Aspekten von Verteilungs-, Anerkennungs- und Prozessgerechtigkeit (Low 2013) erlangen weitere Dimensionen, wie temporale und räumliche Aspekte an Bedeutung (Anguelovski et al. 2020; Amorim-Maia et al. 2020). Zudem wird gefordert, multi-dimensionale, intersektionale und historische Perspektiven stärker einzubeziehen. Es stellen sich in diesem Zuge vermehrt Fragen zum Beispiel zur möglichen Wahrnehmung von Grünräumen als öffentliche Orte der Begegnung oder auch Bedrohung, Diskriminierung und Segregation (Harris et al. 2020; Wiesemann 2015; Mullenbach 2022). Es ist mehr in den Blick zu rücken, wessen Nutzungen und Bedarfe im Zuge von Aufwertungen oder Neuschaffungen von Stadtgrün Beachtung finden, beziehungsweise inwiefern durch Prozesse der Planung und Gestaltung von Grünräumen Verteilungsungerechtigkeiten (re-)produziert oder eben vermindert werden können. Diese Zusammenhänge expliziter zu beleuchten ist umso wichtiger, weil grüne Aufwertung weiterhin zu oft von der Annahme wird, dass sich dadurch

per se positive Effekte für alle Bevölkerungsteile ergeben, negative soziale Effekte allerdings bislang zu wenig explizit diskutiert werden.

Zudem zeigen sich in der Kritik an der neoliberalen Ausrichtung der ökologischen Stadtentwicklung Schnittstellen zur politischen Ökologie. Zahlreiche Studien zu grüner Gentrifizierung diskutieren Lösungen und Ansätze für eine bessere Vereinbarung ökologischer und sozialer Ziele, aber die generellen Marktbedingungen werden zu selten mitgedacht. In der Umweltsoziologie sollten kritischere Perspektiven auf Stadtnatur mit Bezug zu ihrer Instrumentalisierung für immobilienmarktgetriebene Verwertungsstrategien sowie die dazugehörige Debatte aus der politischen Ökologie stärker aufgenommen und diskutiert werden (While et al. 2004; Long 2016; Knuth 2015; Davidson und Iveson 2015). Letztgenannte als integrierter und relationaler Ansatz hilft dabei, die Verflechtungen ökonomischer, politischer, sozialer und ökologischer Prozesse zu erfassen (Swyngedouw und Heynen 2003). Checker (2011, S. 212) kritisiert die Instrumentalisierung des Nachhaltigkeitsgedanken durch grüne Aufwertung als eine Politik, die Nachhaltigkeit von Gerechtigkeit entkoppelt. Aus der Perspektive einer „politischen Ökologie der Gentrifizierung“ (Quastel 2009) wird die Rolle von umweltbezogenen Diskursen, sozialen Bewegungen und staatlicher Politik stärker in den Blick genommen. Leitideen wie die Nachhaltige Stadt, die Grüne Stadt und die Smart City werden als Visionen einer unternehmerischen Stadt genutzt und dienen entsprechend ausgerichteten Unternehmen als neue Geschäfts- und Investitionsfelder (Bauriedl und Strüver 2017, S. 91; siehe hier auch Woschnack und Hiß in diesem Band). Damit bildet die Diskussion zur grünen Gentrifizierung nicht zuletzt auch eine Schnittstelle zu urbanen Nachhaltigkeitsdiskursen und Debatten zu Ressourcenschutz und klimawandelangepasster Stadtentwicklung.

Der Perspektivwechsel, der mit der Debatte zur grünen Gentrifizierung begonnen hat, hat sich verbreitert; sein kritischer Kern ist indes derselbe geblieben. Die Debatte zur grünen Gentrifizierung verweist damit sowohl auf gewollte Prozesse der Aufwertung und Instrumentalisierung von Stadtnatur, als auch auf nicht intendierte Effekte „grüner“ Aufwertung in all ihren verschiedenen Erscheinungsformen. Sie ist damit Teil einer sozialwissenschaftlichen Stadt- und Umweltforschung, die sich kritisch mit den stadt-spezifischen gesellschaftlichen Naturverhältnissen und (urbanen) Nachhaltigkeitsdiskursen auseinandersetzt. Als solches sollte sie in der Umweltsoziologie stärkere Aufmerksamkeit erfahren.

---

## Literatur

- Ali, Lena, Annegret Haase, und Stefan Heiland. 2020. Gentrification through green regeneration? Analyzing the interaction between inner-city green space development and neighborhood change in the context of regrowth: The case of Lene-Voigt-Park in Leipzig, Eastern Germany. *Land* 9(1): 1–24.
- Amorim-Maia, Anna Terra, Fulvia Calcagni, James John Connolly, Anguelovski Timothz, und Isabelle und Langemeyer, Johannes. 2020. Hidden drivers of social injustice: Uncovering unequal cultural ecosystem services behind green gentrification. *Environmental Science & Policy* 112:254–263.

- Anguelovski, Isabelle. 2018. Climate resilience in Boston and the threat of green speculation. <https://www.bcneuj.org/2018/10/30/climate-resilience-in-boston-and-the-threat-of-green-speculation/>. Zugegriffen am 24.01.2021.
- . 2020. Who benefits from green cities? <https://www.bcneuj.org/2017/07/06/benefits-green-cities/>. Zugegriffen am 24.01.2021.
- Anguelovski, Isabelle, James John Connolly, Garcia-Lamarca Timothy, Cole Melissa, und Helen and Pearsall, Hamil. 2019. New scholarly pathways on green gentrification: What does the urban ‚green turn‘ mean and where is it going? *Progress in Human Geography* 43(6): 1064–1086.
- Anguelovski, Isabelle, Anna Luvia Brand, James John Connolly, Corbera Timothz, Kotsila Esteve, Steil Panagiota, Garcia-Lamarca Justin, Triguero-Mas Melissa, Cole Margarita, Baró Helen, Langemeyer Francesc, Pérez Johannes, Carmen del Pulgar, Galia Shokry, Filka Sekulova, Argüelles Ramos, und Lucia. 2020. Expanding the boundaries of justice in urban greening scholarship: Toward an emancipatory, antisubordination, intersectional, and relational approach. *Annals of the American Association of Geographers* 110(6): 1743–1769.
- Bauriedl, Sybille, und Anke Strüver. 2017. Smarte Städte. Digitalisierte urbane Infrastrukturen und ihre Subjekte als Themenfeld kritischer Stadtforschung. *suburban. zeitschrift für kritische stadtforschung* 5(1/2): 87–104.
- Beran, Fabian, und Henning Nuissl. 2019. *Verdrängung auf angespannten Wohnungsmärkten*. Das Beispiel Berlin. Wüstenrot Stiftung.
- Bernt, Matthias. 2022. *The commodification gap: gentrification and public policy in London, Berlin and St. Petersburg*. IJURR-SUSC. Hoboken: Wiley.
- Black, Katie Jo, und Mallory Richards. 2020. Eco-gentrification and who benefits from urban green amenities: NYC’s high line. *Landscape and Urban Planning* 204:103900.
- Blasius, Jörg. 2021. Lebensstile, Akteur\*innen und Zuzugsmotive. In *Gentrifizierung und Verdrängung. Aktuelle theoretische, methodische und politische Herausforderungen*, Hrsg. Jan Glatter und Michael Mießner, 209–234. Bielefeld: transcript.
- Bryson, Jeremy. 2013. The nature of gentrification. *Geography Compass* 7(8): 578–587.
- Castree, Noel. 2008. Neoliberalising nature: The logics of deregulation and reregulation. *Environment and Planning A* 40(1): 131–152.
- Checker, Melissa. 2011. Wiped out by the „Greenwave“: Environmental gentrification and the paradoxical politics of urban sustainability. *City & Society* 23(2): 210–229.
- Cole, Helen. 2018. The Problem with the Atlanta Beltline’s Promise of Affordability. <https://www.bcneuj.org/2018/11/20/the-problem-with-atlantas-beltline-promise-of-affordability>. Zugegriffen am 24.01.2021.
- Connolly, James John Timothy. 2017. Land use politics in the age of urban pseudo-sustainability. <https://www.bcneuj.org/2017/09/06/land-use-politics-age-urbanpseudo-sustainability>. Zugegriffen am 24.01.2021.
- Cucca, Roberta. 2012. The unexpected consequences of sustainability. Green cities between innovation and ecogentrification. *Sociologica* 6(2): 1–21.
- Curran, Winifred, und Trina Hamilton. 2018. *Just green enough. Urban development and environmental gentrification*. New York: Routledge.
- Davidson, Mark, und Kurt Iveson. 2015. Recovering the politics of the city: From the ‚Post-political City‘ to a ‚Method of Equality‘ for critical urban geography. *Progress in Human Geography* 39(5): 543–559.
- Dooling, Sarah. 2009. Ecological gentrification: A research agenda exploring justice in the city. *International Journal of Urban and Regional Research* 33(3): 621–639.
- Gilbert, Liette. 2014. Social Justice and the „Green“ City. *urbe. Revista Brasileira de Gestão. Urbana* 6(2): 158–169.
- Glatter, Jan. 2021. Die symbolische Dimension der Gentrifizierung. In *Gentrifizierung und Verdrängung. Aktuelle theoretische, methodische und politische Herausforderungen*, Hrsg. J. Glatter und M. Mießner, 371–390. Bielefeld: transcript.
- Glatter, Jan, und Michael Mießner. 2021. *Gentrifizierung und Verdrängung. Aktuelle theoretische, methodische und politische Herausforderungen*. Bielefeld: transcript.

- Goossens, Cedric, Stijn Oosterlynck, und Lieve Bradt. 2020. Livable streets? Green gentrification and the displacement of longtime residents in Ghent, Belgium. *Urban Geography* 41(4): 550–572.
- Gould, Kenneth A., und Tammy L. Lewis. 2018. From green gentrification to resilience gentrification: An example from Brooklyn. *City & Community* 17(1): 12–15.
- Gould, Kenneth A., und Lewis, Tammy L. 2021. Resilience gentrification: Environmental privilege in an age of coastal climate disasters. *Frontiers in Sustainable Cities* 3. <https://doi.org/10.3389/frsc.2021.687670>.
- Haase, Annegret. 2019. The Changing role of green spaces and greening policies in regrowing cities – interrogating ecological, economic and social implications. *Sociologia Urbana e Rurale* 41(119): 96–116.
- Haase, Annegret, und Anika Schmidt. 2021. Grüne Gentrifizierung: Eine neue Herausforderung für nachhaltige Stadtentwicklung. In *Gentrifizierung und Verdrängung. Aktuelle theoretische, methodische und politische Herausforderungen*, Hrsg. Jan Glatter und Michael Mießner, 333–352. Bielefeld: transcript.
- Haase, Dagmar, Sigrun Kabisch, Annegret Haase, Erik Andersson, Ellen Banzhaf, Francesc Baró, Miriam Brenck, Leonie K. Fischer, Niki Frantzeskaki, Nadja Kabisch, Kerstin Krellenberg, Peleg Kremer, Jakob Kronenberg, Neele Larondelle, Juliane Mathey, Stephan Pauleit, Irene Ring, Dieter Rink, Nina Schwarz, und Manuel Wolff. 2017. Greening cities – To be socially inclusive? About the alleged paradox of society and ecology in cities. *Habitat International* 64: 41–48.
- Harris, Brandon, Dorothy Schmalz, Lincoln Larson, Mariela Fernandez, und Sarah Griffin. 2020. Contested spaces: Intimate segregation and environmental gentrification on Chicago’s 606 trail. *City & Community* 19(4): 933–962.
- Holm, Andrej. 2010. Gentrifizierung und Kultur: Zur Logik kulturell vermittelter Aufwertungsprozesse. *Jahrbuch StadtRegion* 1:64–82.
- . 2011. Ein ökosoziales Paradoxon: Stadtbau und Gentrifizierung. *Politische Ökologie* 29(124): 45–53.
- Keenan, Jesse M., Thomas Hill, und Anurag Gumber. 2018. Climate gentrification: From theory to empiricism in Miami-Dade County, Florida. *Environmental Research Letters* 13(5): 054001.
- Kern, Leslie. 2018. Mobilizing community identity to imagine just green enough futures: A Chicago case study. In *Just green enough. Urban development and environmental gentrification*, Hrsg. Winifred Curran und Trina Hamilton, 167–180. New York: Routledge.
- Knuth, Sarah. 2015. Seeing green in San Francisco: City as resource frontier. *Antipode* 48(3): 626–644.
- Konzack, Alexandra. 2017. On the role of greening projects in urban development – An analysis of the „Parkbogen Ost“ in Leipzig, Humboldt Universität Berlin.
- Koprowska, Karolina. 2020. Environmental justice in the context of urban green space availability. *Acta Universitatis Lodzianensis – Folia Oeconomica* 6(345): 141–161.
- Kumnig, Sarah, Marit Rosol, und Andreas Exner. 2017. *Umkämpftes Grün: zwischen neoliberaler Stadtentwicklung und Stadtgestaltung von unten*. Bielefeld: transcript.
- Liebelt, Veronika, Stephan Bartke, und Nina Schwarz. 2018. Hedonic pricing analysis of the influence of urban green spaces onto residential prices: The case of Leipzig, Germany. *European Planning Studies* 26(1): 133–157.
- Long, Joshua. 2016. Constructing the narrative of the sustainability fix: Sustainability, social justice and representation in Austin, TX. *Urban Studies* 53(1): 149–172.
- Low, Setha. 2013. Public space and diversity: Distributive, procedural and interactional justice for parks. In *The Ashgate research companion to planning and culture*, Hrsg. Greg Young und Deborah Stevenson, 295–310. Surrey: Ashgate Publishing.
- Marcuse, Peter. 1985. Gentrification, abandonment, and displacement: connections, causes, and policy responses in New York City. In *28 WASH. U. J. URB. & CONTEMP. L.* 195 (1985).
- Millington, Nate. 2015. From urban scar to ‚Park in the Sky‘: Terrain vague, urban design, and the remaking of New York City’s high line park. *Environment and Planning A* 47(11): 1–15.
- Mullenbach, Lauren E. 2022. Critical discourse analysis of urban park and public space development. *Cities* 120:103458.

- Næss, Petter. 2006. Unsustainable growth, unsustainable capitalism. *Journal of Critical Realism* 5(2): 197–227.
- Pearsall, Hamil. 2018. The contested future of Philadelphia's reading viaduct: Blight, neighbourhood amenity or global attraction? In *Just Green Enough. Urban Development and Environmental Gentrification*, Hrsg. Winifred Curran und Trina Hamilton, 197–208. New York: Routledge.
- Poljacik, Kelsey, und Walker, Rebecca. 2020. *Community gardens, gentrification, and placekeeping in Minneapolis*. <https://www.bcneuj.org/2020/10/06/community-gardens-gentrification-and-placekeeping-in-minneapolis>. Zugegriffen am 24.01.2021.
- Quastel, Noah. 2009. The political ecologies of gentrification. *Urban Geography* 30(7): 694–725.
- Quinton, Jessica, Lorien Nesbitt, und Daniel Sax. 2022. How well do we know green gentrification? A systematic review of the methods. *Progress in Human Geography* 46(4). <https://doi.org/10.1177/030913252211104478>.
- Rigolon, Alessandro, und Jeremy Németh. 2018. „We're not in the Business of Housing:“ Environmental gentrification and the nonprofitization of green infrastructure projects. *Cities* 81: 71–80.
- Shokry, Galia, James John Timothy Connolly, und Isabelle Anguelovski. 2020. Understanding climate gentrification and shifting landscapes of protection and vulnerability in Green Resilient Philadelphia. *Urban Climate* 31:100539.
- Swyngedouw, Erik, und Nikolas C. Heynen. 2003. Urban political ecology, justice and the politics of scale. *Antipode* 35(5): 898–918.
- While, Aidan, E. G. Jonas Andrew, und Davids Gibbs. 2004. The environment and the entrepreneurial city: Searching for the urban „Sustainability Fix“ in Manchester and Leeds. *International Journal of Urban and Regional Research* 28(3): 549–569.
- Wiesemann, Lars. 2015. *Öffentliche Räume und Diversität: Geographien der Begegnung in einem migrationsgeprägten Quartier – das Beispiel Köln-Mülheim*. Bonn: LIT.
- Wolch, Jennifer R., Jason Byrne, und Joshua P. Newell. 2014. Urban green space, public health, and environmental justice: The challenge of making cities „Just Green Enough“. *Landscape and Urban Planning* 125:234–244.