

# Gentrification als Instrument der Stadtentwicklung

## Das Beispiel Cabo-Llanos, Santa Cruz de Tenerife (Spanien)

Marcus Hübscher

*Beitrag zur Veranstaltung »Neue Perspektiven auf Gentrification: Wohnungsmärkte, Lebensstile und politische Regulation« der Sektion Stadt- und Regionalsoziologie*

### Problemaufriss

Gentrification ist in Santa Cruz de Tenerife kein neues Thema in der Stadtentwicklung. Bereits in den letzten 50 Jahren sind Prozesse um Aufwertung und Verdrängung in einigen Stadtquartieren zu beobachten (García Herrera 2003; García Herrera 2000). Die Transformation des Stadtteils Cabo-Llanos vom „Fischerviertel zur Goldmeile“ (vgl. Abbildung 1, Izquierdo 2008, Übersetzung des Autors), polarisiert jedoch nach wie vor in der Debatte um Stadtentwicklung in Santa Cruz. Zwischen Altstadtkern und Erdölraffinerie gelegen, kennzeichnet sich das Quartier bis Mitte des 20. Jahrhunderts als randstädtischer Standort für Industrie und Hafengewerbe. Seine Bevölkerung setzte sich vornehmlich aus Hafenarbeiter, Fischern und deren Familien zusammen (García Herrera et al. 2007, S.287). Heute hingegen ist das Viertel durch neue Zentralitäten, Wolkenkratzer, hochpreisige Wohnungen und touristische Räume geprägt und trägt so maßgeblich zum neuen Image der Hauptstadt der Kanarischen Inseln bei.

Aus Sicht der Stadtforschung ist dieser Prozess durch außergewöhnliche Radikalität in Bezug auf Verdrängung und Aufwertung gekennzeichnet. Neben Tourismus als eine zentrale raumprägende Komponente, ist insbesondere staatlichen Akteuren eine entscheidende Rolle zuzuordnen. Bisherige Untersuchungen haben die Bedeutungen der öffentlichen Hand für die Entwicklungen in Cabo-Llanos zwar bereits hervorgehoben, jedoch keiner systematischen Ursache-Wirkungs-Analyse hinsichtlich ihres gentrifizierungsfördernden Charakters unterzogen. Der vorliegende Beitrag versucht nun, dieser Fragestellung nachzugehen. Hierzu werden zunächst grundlegende theoretische Konzepte dieser Arbeit vorgestellt. Dies umfasst Gentrification als solche, Instrumente zur Förderung des Prozesses sowie den Rahmen, in denen derartige Strategien zum Einsatz kommen. In einem nächsten Schritt werden die Erkenntnisse auf den Untersuchungsraum angewendet und anhand von Dokumenten- und Raumanalyse untersucht. Basierend auf dem Konzept von Van Criekingen (2011), werden in den Kategorien Angebot, Nachfrage und Symboliken solche Instrumente vorgestellt, mit denen die Stadtregierung in Santa Cruz Gentrification fördert. Im Sinne einer kritischen Stadtforschung soll somit ein Beitrag zur Diskussion um Nachhaltigkeit in Santa Cruz geliefert werden.



**Abbildung 1: Das Viertel Cabo-Llanos im städtischen, kanarischen und globalen Kontext. Eigene Darstellungen, Schwarzplan basierend auf © OpenStreetMap contributors, 2019.**

## Zum Verhältnis von Gentrification und Staat

Das Spannungsverhältnis zwischen Gentrification und den Rollen staatlicher Akteure hat sich in den nunmehr 55 Jahren seit der Pionierarbeit Glass' (1964) verändert und wird in sogenannten Wellen diskutiert (Hackworth 2001; Lees et al. 2008), welche als Spiegel sich ändernder Makro- und Mikrobedingungen der Stadtentwicklung hervortreten.

Fallstudien zwischen 1950 bis Anfang der 1970er Jahre in Westeuropa und den USA werden der ersten Generation zugeordnet (Bounds und Morris 2006, S.101). Der Staat tritt hierbei in vielen Beispielen als direkter Förderer des Prozesses hervor (Hackworth 2001, S.466). Gerade weil Stadtregierungen exzessiv versuchen, den Niedergang innenstadtnaher Viertel aufzuhalten, wird diese Phase sogar als „state-led“ (Lees et al. 2008, S.175) beschrieben. Da Investitionen in desolate Viertel bis dato als riskante Anlage für Investoren galten (Hackworth 2001, S. 466), steht die Akquise privater Akteure durch Subventionen und staatliche Garantien im Fokus (Lees et al. 2008, S.175). Insgesamt ist Gentrification der ersten Welle jedoch aufgrund ihres nur punktuellen Auftauchens eher als sporadisch und bezüglich ihres Ablaufs als chaotisch zu bezeichnen (Bounds, Morris 2006, S.101).

Die Rezession der 1970er Jahre bot durch stark sinkende Grundstückspreise die Grundlage für eine zweite Welle der Gentrification ab 1980 (Hackworth 2001, S.466). Im Vergleich zur vorigen Phase übernehmen staatliche Akteure eine eher indirekte Rolle, bei gleichzeitiger Fokussierung auf Marktlösungen. Der Übergang von *urban managerialism* hin zu *urban entrepreneurialism* (Harvey 1989, S.3) schlägt sich auch in neuen Instrumenten wie *Public-private-Partnerships* und *laissez faire* Subventionen nieder (Bounds und Morris 2006, S.101). Shaw charakterisiert folglich Gentrification der zweiten Phase als „market-led“ (Shaw 2008, S.1710).

Die dritte Welle in den 1990er Jahren unterscheidet sich von den vorigen dahingehend, dass verstärkt ökonomische Kräfte Gentrification lenken. Im Fokus stehen Stadträume, die nicht mehr zwin-

gend in unmittelbarer Nähe zum Zentrum liegen. Anhaltende Globalisierungstendenzen in der Immobilienwirtschaft ermöglichen zudem den Zugang durch global agierende Bauträger und Investoren. Dem Staat wird hierbei wieder eine zentralere Rolle zugeschrieben (Hackworth 2001, S.468). Shaw charakterisiert staatliche Politiken zu dieser Zeit sogar als interventionistisch (Shaw 2005, S.187), obgleich Stadtentwicklungsziele darauf beschränkt sind, den Zugang für private Entwickler zu vereinfachen. Die Ziele diese Politiken werden den Grundsätzen des freien Marktes untergeordnet (Wyly, Hammel 2001, S.218). Gentrification erreicht innerhalb dieser Phase eine neue Qualität, da sie im Kontext von Globalisierung und Neoliberalisierung zur „*global urban strategy*“ (Smith 2002) wird.

Lees et al. identifizieren nach einer kurzen Rezession um das Jahr 2000 eine vierte Welle der Gentrification: „*This [fourth; Anmerkung des Verfassers] wave combines an intensified financialization of housing combined with the consolidation of pro-gentrification politics and polarized urban policies*“ (Lees et al. 2008, S.179). Sie kann als Weiterentwicklung der vorigen Generation angesehen werden, in welcher die grundsätzlichen Merkmale intensiviert auftreten und die Überreste der sozialen Wohlfahrtsprogramme weiter erodiert werden (Goworowska 2008, S.36).

Das Verhältnis zwischen Gentrification und Staat hat sich somit durchaus weiterentwickelt, auch wenn das grundsätzliche Bestreben von Stadtregierungen vielerorts, innenstadtnahe und baulich desolate Quartiere aufzuwerten, mit dem Prozess in den oben beschriebenen Fällen einhergeht. Welche konkreten Instrumente wendet die öffentliche Hand in diesem Kontext an, um eine gentrifizierungs-fördernde Agenda zu verfolgen?

## Aufwertung und Verdrängung als Strategie der Stadtentwicklung

Bei der Aufstellung eines konzeptionellen Rahmens zur Untersuchung von Gentrifizierungsstrategien wird die grundlegende Schwierigkeit beobachtet, dass entsprechende Instrumente stark durch ihren jeweiligen lokalen Kontext geprägt sind (Van Criekingen 2011, S.10). Beobachtungen eines konkreten Fallbeispiels lassen sich folglich nicht ohne Weiteres herauslösen, um sie kongruent auf andere Fälle zu übertragen. Dennoch steht dem eine umfangreiche Reihe empirischer Berichte aus Städten gegenüber, in denen angewandte Instrumente fallbezogen analysiert werden. In diesem Zusammenhang ist der Beitrag von Van Criekingen entscheidend. Basierend auf empirischen Befunden aus Paris, Antwerpen und Roubaix werden Grundsätze einer allgemeingültigen gentrifizierungs-fördernden Agenda aufgestellt. So differenziert der Autor drei relevante Kategorie- bzw. Handlungsfelder: die Aktivierung von Angebot und Nachfrage von bzw. nach gentrifizierten Orten sowie die positive Darstellungen der Gentrification mittels Symboliken. Trotz dieser Unterteilung bestehen zwischen Instrumenten und Kategorien enge, wechselseitige Beziehungen (2011, S.5). Nachfolgend werden diese Kategorien vorgestellt und auf der Grundlage empirischer Berichte konkretisiert.

Für die Argumentation auf der Angebotsseite ist die Theorie des *rent gaps* nach Smith richtungweisend. Sie beschreibt die Mietlücke als monetäre Differenz zwischen potentieller und aktueller Bodenrente. Sofern diese groß genug ist, sehen Investoren Anreize zur Investition und lösen damit Aufwertungsprozesse aus (Smith 1979, S.545). Zur Initiierung von Gentrification können Politiken folglich darauf abzielen, die Mietlücke zu vergrößern, um die Attraktivität des Viertels für Investoren zu steigern. Sofern der Zielraum für Anleger mit gewissen Unsicherheiten behaftet ist, werden finanzielle Anreize als sicherheitssteigernd aufgefasst. Dabei sind zweckgebundene Subventionen, Steuerermäßigungen oder auch *Public-private-Partnerships* relevant (Van Criekingen 2011, S.5). Davon abgesehen können Stadtregierungen auch auf rechtlicher Ebene die Bedingungen für Prozesse der Gentrification

schaffen. Die juristische Aufwertung der Bodenklassifikation, zum Beispiel von industriellen hin zu urbanen und somit bebaubaren Böden, ist hierbei ein zentrales Mittel. In diesem Zusammenhang können auch in der Bauleitplanung konkrete Festsetzungen zu potentiell möglichen Nutzungsformen und physiognomischen Kriterien der Baukörper festgeschrieben werden. Damit werden einerseits die Ansprüche der neuen Zielgruppe an „Stadt“ adressiert. Andererseits lässt sich so auch die Mietlücke entscheidend steuern. In diesem Kontext ist die Privatisierung öffentlicher Flächen als ein weiteres Instrument zu diskutieren (He 2007, S.175), insbesondere wenn abseits offener Wettbewerbe verfahren wird (Badyina, Golubchikov 2005, S.121).

Auf Seite der Nachfrage steht die Stimulierung eines Konsumbedürfnisses der Mittelklasse nach dem betrachteten Stadtviertel im Fokus. In der Ausgangsphase befindet sich dieser Raum entweder gar nicht oder aber mit negativen Konnotationen besetzt in der *mental map* ebendieser Zielgruppe (Van Criekingen 2011, S.5). Folglich ist das Viertel für die angesprochene Klientel zu öffnen, was sich auf die Lebensbereiche Arbeit, Wohnen, Konsum und Freizeit bezieht. In diesem Sinne ist es das Ziel, die Zentralität des Ortes zu steigern. Dies umfasst die ästhetische Gestaltung des Raumes, während gleichzeitig neue Funktionen produziert werden. Ein mögliches Instrument ist die Steigerung der Zugänglichkeit des Viertels durch Verbesserung seiner infrastrukturellen Anbindung. Auch der gezielte Rückbau industrieller Strukturen wirkt in dieser Hinsicht raumöffnend (Curran 2007, S.1428). Als Mittel zur Steigerung der Zentralität ist die Ansiedlung öffentlicher Services, wie beispielsweise Verwaltungen, Institutionen und Ämter denkbar (Ley 1992, S.230). Auch Kultur als Entwicklungsfaktor nimmt einen entscheidenden Stellenwert ein, weshalb die Schaffung entsprechender Infrastrukturen ein zentraler Aspekt sein kann (Cameron, Coaffee 2005, S.54).

Das dritte Handlungsfeld von Stadtentwicklungspolitiken beschreibt die positive symbolische Darstellung der Gentrification. Da desolate Viertel in der Wahrnehmung statushöherer Klassen oft als unsicher gelten, zielen Politiken zunächst darauf ab, Sicherheit abzubilden (Arnold 2011, S.70). Die Produktion eines „sicheren“ Raumes erfolgt über bestimmte Symboliken, wie zum Beispiel die Installation von Überwachungskamerasystemen und Polizeipräsenz. Zusätzlich kann der Zugang zu Räumen über Einlasskontrollen und preisliche Restriktionen in gewünschte Richtungen gelenkt werden (Rolfes 2007, S.69). Symbole können auch der Außendarstellung dienen, zum Beispiel indem sie Modernität oder Wettbewerbsfähigkeit darstellen. Solche Repräsentationen haben das Ziel, ökonomische Prosperität zu vermitteln um somit (inter)nationales Kapital anzuziehen (Van Criekingen 2011, S.5). Die Beeinflussung des Images durch gezielte Marketingmaßnahmen unterstützt diese Absichten (Eisenschitz 2010, S.81).

Keine zusätzliche Kategorie, aber eine für den betrachteten Untersuchungsraum dennoch relevante Betrachtungsebene stellt der Tourismus dar. In den vergangenen Jahren thematisierten verschiedene Studien das Verhältnis zwischen Tourismus und Gentrification, wie am Beispiel der Städte Palma de Mallorca (Morell 2009) und Valencia (Del Romero Renau, Trudelle 2011). Die Berichte zeigen auf, wie bereits bekannte Instrumente zur Förderung von Gentrification gleichzeitig die Schaffung touristischer Räume adressieren. Gotham konzeptualisiert diese Idee. Am Beispiel des *Vieux Carre* in New Orleans entwickelte er das Konzept der *tourism gentrification*, welches die Schaffung touristischer Werte in den Kontext von Aufwertung und Verdrängung setzt (Gotham 2005, S.1102).

## Gentrifizierungsfördernde Politiken in Cabo-Llanos?

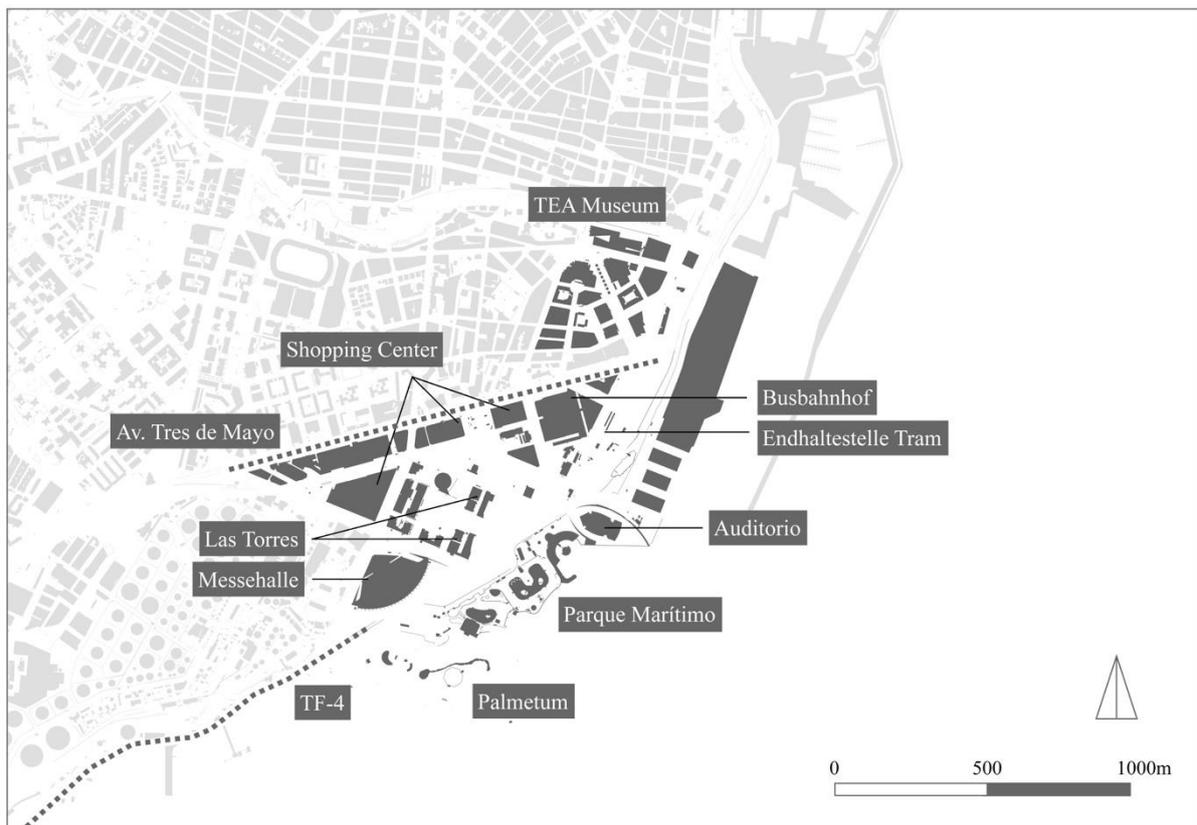
Im vorigen Kapitel wird der Versuch einer Systematisierung gentrifizierungsfördernder Instrumente vorgestellt. Anhand von Raum- und Dokumentenanalyse wird nun die Frage adressiert, welche konkreten Maßnahmen in der Fallstudie Cabo-Llanos angewendet wurden. Hierbei wird zunächst der Stadtentwicklungsprozess als solcher nachgezeichnet.

Das heutige Stadtviertel Cabo-Llanos ist eine administrative Zusammenführung der Quartiere El Cabo und Los Llanos, die bis Mitte des 20. Jahrhunderts als Wohnstandorte der Arbeiterklasse galten. Industrie-, Hafenarbeiter sowie Fischer stellten die Mehrheit der Beschäftigten dar (García Herrera 2003). Es mangelte an einfachsten Infrastrukturen, wie beispielsweise befestigten Straßen, fließend Wasser und einem Abwassersystem (García Herrera et al. 2007, S.284). Seit der Machtergreifung des Diktators Francisco Franco 1939 in Spanien stellte die Stadtverwaltung von Santa Cruz die beiden Nachbarschaften in mehreren Raumordnungsplänen in den Fokus. Übergeordnetes Ziel war die Öffnung der Stadt für den Kreuzfahrttourismus (García Herrera et al. 2007, S.284). So verfolgte der *Plan General de Ordenación Urbana* (PGOU, deutsch: Stadtentwicklungsplan) von 1951 eine radikale Neuordnung der städtischen Peripherien. Umfassende Enteignungen mit anschließendem Abriss der Bausubstanz waren die Folge. Insgesamt wurden 1253 Haushalte, bzw. 5518 Personen, aus den Quartieren vertrieben und in neu gebaute Wohnblocks am Stadtrand umgesiedelt (García Herrera et al. 2007, S.288). Ziel der Stadtregierung war zu diesem Zeitpunkt, ein neues Stadtzentrum mit administrativen, kommerziellen und Wohnfunktionen in Cabo-Llanos zu errichten (González Chávez 1992, S.292). Fast 30 Jahre Stadtentwicklungspolitik waren bis zum Tod Francos 1975 und dem Beginn des demokratischen Übergangs durch ihren destruktiven Charakter in Cabo-Llanos gekennzeichnet. Spätestens 1980 waren Parzellen mit ehemaliger Wohnfunktion in beiden Quartieren komplett enteignet und leerstehend. Die städtebaulichen Entwicklungsdynamiken setzten jedoch erst nach der demokratischen Wende und mit Inkrafttreten eines neuen PGOU im Jahre 1992 ein (García Herrera 2003).

Heute präsentiert sich das Viertel als Resultat dieser Dynamik: große kommerzielle Flächen, herausstechende Bauwerke und luxuriöse Loftwohnungen dominieren den Raum. Dementsprechend hat sich auch das soziale Milieu gewandelt. Cabo-Llanos ist begehrter Wohnstandort für die kaufkräftige Mittelschicht. Darüber hinaus hat sich das Viertel zum Ziel von Tagestouristen etabliert. Der Prozess im Untersuchungsgebiet ist kein typisches Beispiel für Gentrification nach der Definition von Glass (1964). Zwar findet im Viertel eine Verdrängung statt, die sich aufgrund von Enteignungen und Abriss durch besondere Radikalität kennzeichnen. Aufwertungsprozesse setzen jedoch erst Jahrzehnte später ein, sodass beide Teilaspekte inzwischen sechzig Jahre auseinanderfallen. Nachfolgend werden in den drei Kategorien Angebot, Nachfrage und Symboliken Strategien vorgestellt, mit denen die Stadtregierung in Santa Cruz Aufwertungs- und Verdrängungsprozesse in Cabo-Llanos steuert.

Aus Sicht des Angebots können zwar wenige, dafür aber sehr wirksame Strategien identifiziert werden, welche für den Prozess der Gentrification in Cabo-Llanos die entscheidende Grundlage darstellen. So sind zunächst die Enteignungen der ansässigen Bevölkerung als Mittel einzuschätzen, mit welchem der Stadtregierung die Möglichkeit einer vollkommen neuen Raumordnung eingeräumt wurde. Der Aufwertungsprozess als solcher wurde erst mit Inkrafttreten des neuen PGOU aus dem Jahr 1992 initiiert. Zentrales Instrument hierbei ist die Reklassifizierung der vorhandenen Parzellen. Die Flächen der ehemaligen Nachbarschaften von Los Llanos und El Cabo gingen in die öffentliche Hand über, während ein Teil der benachbarten Erdölraffinerie erst für eine Bebauung von industriellem hin zu urbanem Boden umdeklariert wurde (Ayuntamiento De Santa Cruz De Tenerife 1992). Ebendies war Bestandteil eines Vertrages mit dem Betreiber der Anlage (González Chávez 1992, S.297). Damit wurde

das Ziel verfolgt, der neuen „city“ (González Chávez 1992, S.297) von Santa Cruz Raum zu geben und Bereiche für Wohnungen, Handel, Büros, Kultur und Freizeit zu schaffen (Ayuntamiento De Santa Cruz De Tenerife 1992). Bereits die Aufladung des Ortes als neues Zentrum impliziert hierbei Funktionen und Physiognomien, die einer deutlichen Aufwertung des ehemals durch Industrie und Hafen geprägten Raumes entsprechen. Insbesondere in Bezug auf den Aspekt Wohnen wird im PGOU der Grundstein der sozialräumlichen Aufwertung gelegt. Anders als in der heutigen Gesetzgebung, bestanden zum damaligen Zeitpunkt keine Auflagen zum Milieuschutz oder einer Quote zur Schaffung bezahlbaren Wohnraumes (Gobierno De Canarias 2017, S.74). Angeheizt durch die spanische Immobilienblase (Ministerio De Fomento und Gobierno De España 2018) wurden in der Folge von Projektentwicklern ausschließlich solche Wohnungen realisiert, mit denen sich höchste Renditen erzielen ließen. Gleichzeitig ist festzustellen, dass die Produktion von Unterkünften für den Fremdenverkehr eine untergeordnete Rolle übernimmt. So ist im PGOU von 1992 lediglich ein Stadthotel in der *Avenida Tres de Mayo* (vgl. Abbildung 2) vorgesehen, welches bis heute das einzige im Viertel ist. Raumordnungsinstrumente zielen folglich nicht darauf ab, in Cabo-Llanos Touristenunterkünfte in bedeutender Größenskala zu errichten. Inwiefern trotzdem Orte mit touristischen Teilfunktionen geschaffen wurden, wird im nachfolgenden Abschnitt diskutiert, da solche Instrumente die Stimulierung einer touristischen Nachfrage nach Cabo-Llanos betreffen.



**Abbildung 2: Das neue Cabo-Llanos. Eigene Darstellung basierend auf © OpenStreetMap contributors, 2019.**

Nach Van Criekingen dienen Instrumente auf Nachfrageseite dazu, in einem bestimmten Raum das Bedürfnis an gentrifizierten Orten zu stimulieren (2011, S.5). In Cabo-Llanos ist zu beobachten, dass das Viertel zunächst durch umfangreiche verkehrsinfrastrukturelle Maßnahmen „geöffnet“ wurde. Dies umfasst beispielsweise den Bau der Autobahn TF-4, welche das Viertel direkt mit dem touristi-

schen Süden der Insel verbindet (vgl. Abbildung 2). Gleichzeitig wurde der wichtigste Zugang Santa Cruz' zum insularen Autobahnnetz, die *Avenida Tres de Mayo*, neugestaltet. Die Magistrale schnitt bislang als städtebauliche Barriere das Viertel Los Llanos von der Reststadt ab. Im Zuge des Umbaus wurde ein Großteil der Strecke in einen Tunnel verlegt, sodass der frei werdende Raum in einen Boulevard nach dem Vorbild des für Spanien typischen Straßenkonzeptes einer *rambla* nachempfunden wurde (vgl. Abbildung 3). Außerdem erfolgte der Bau des städtischen Busbahnhofes im Viertel, welcher seitdem der größte Verkehrsknotenpunkt des öffentlichen Personennahverkehrs der gesamten Insel darstellt und von 42 Prozent aller regionalen Buslinien angesteuert wird (Titsa S.A. 2019). Auch der Bau der Straßenbahnlinie zwischen Santa Cruz und San Cristóbal de la Laguna mit Endhaltestelle in Los Llanos ist in diesem Zusammenhang zu nennen. Das Viertel wird somit zur zentralen verkehrsinfrastrukturellen Schnittstelle zwischen Santa Cruz und Teneriffa. Aus Sicht des Verkehrs konnte folglich die Zentralität Cabo-Llanos' bedeutend gesteigert werden. Durch die Ansiedlung kultureller und kommerzieller Flächen wird dieser Bedeutungsüberschuss verstärkt. So wurden allein auf den ehemals industriellen Parzellen insgesamt drei Shoppingcenter errichtet, darunter mit *El Corte Inglés* auch ein tradiertes spanisches Warenhaus (vgl. Abbildung 3). Zum historischen Stadtkern als klassischer Einzelhandelsstandort wurde somit ein bedeutender Gegenpol in Cabo-Llanos geschaffen. Eine Vielzahl kultureller Institutionen unterstreicht diese neue Zentralität, wie beispielsweise das Museum für zeitgenössische Kunst (TEA), das Konzerthaus *Auditorio* und das Messegelände (vgl. Abbildung 2). Die Deindustrialisierung der Fläche betraf in diesem Zusammenhang nicht nur Teile der Erdölraffinerie, sondern auch die städtische Mülldeponie an der Küste, welche in den größten Palmengarten Europas umgewandelt wurde (Palmetum 2019). In direkter Nachbarschaft hierzu wurde der *Parque Marítimo* als Freibad installiert (vgl. Abbildung 3, Parque Marítimo Santa Cruz 2019). Die angeführten Nutzungen haben dementsprechend eine bedeutende touristische Funktion, anhand derer die Stadt Santa Cruz ein Portfolio aus Business-, Kultur-, Shopping- und Erholungstourismus verfolgt. Davon abgesehen wurden öffentliche Einrichtungen wie zum Beispiel das Bildungsministerium der Kanaren, das städtische Arbeitsamt und der Justizpalast angesiedelt. Die Umsetzung anderer Bauvorhaben, wie zum Beispiel das der Konkathedrale (Fumero 2017), stehen hingegen noch aus. Die aufgezählten Projekte weisen auf ein bedeutendes Investitionsvolumen hin, mit welchem staatliche und private Akteure im Quartier Cabo-Llanos seit 1992 umfassend neue Funktionen produzieren.



**Abbildung 3: Rambla auf der Avenida Tres de Mayo (links), El Corte Inglés (mitte), Palmetum und Parque Marítimo (rechts), eigene Fotos.**

Die Darstellung von Gentrification über Symbole erfolgt nach Van Criekingen aus dem Interesse heraus, bestehende soziale „Probleme“ raumwirksam anzugehen und die so generierte Aufwertung positiv zu kommunizieren (Van Criekingen 2011, S.5). Im Untersuchungsraum können in diesem Kontext

zunächst die zu beobachtenden Sicherheitskonzepte eingeordnet werden. Hierzu zählt einerseits die umfassende Installation von Systemen zur Videoüberwachung, welche sowohl in öffentlichen als auch in privaten Räumen benutzt wird. Besonders streng kontrolliert ist auch der Zugang vieler Wohngebäude. Insbesondere in den Zwillingtürmen – *Las Torres de Santa Cruz* – erhält man nur nach Identifikation beim Portier Zugang (vgl. Abbildung 4). Zugangsrestriktionen werden in Cabo-Llanos jedoch auch über monetäre Schranken produziert, beispielsweise durch Eintrittspreise zu den bislang einzigen Grün- und Erholungsorten des Viertels, dem *Palmetum* und dem *Parque Marítimo*. Während diese Instrumente eher darauf abzielen, mögliche Klientelen aus dem Quartier zu verdrängen, können andere Mittel zur bewussten Anwerbung von Zielgruppen eingesetzt werden. Die Analyse der Physiognomie im Viertel zeigt, dass die neu geschaffene Architektur ausschließlich moderne und internationale Referenzen aufweist. Unabhängig von der subjektiven Bewertung dieses Stils, kann dies mit dem Bestreben der Stadt, sich als fortschrittlich und prosperierend darzustellen, in Verbindung gesetzt werden, um so im internationalen Wettbewerb wahrgenommen zu werden. In Cabo-Llanos drückt sich dies durch die markanten Bauwerke Herzog & DeMeurons (TEA), Valladares' (*Las Torres*) und Calatravas (*Auditorio*) aus (vgl. Abbildung 4). Insbesondere letzteres wird nicht nur als Ausgangspunkt für die Entwicklung von Cabo-Llanos betrachtet (González Chávez 2017, S.4), sondern auch als *landmark* und neues Wahrzeichen für Santa Cruz und Teneriffa dargestellt (González Chávez und Quesada Acosta 2006, S.1107).

Die Verknüpfung mit der Thematik Gentrification wird in Cabo-Llanos insofern hergestellt, als dass dieser Raum im Zuge seiner erfahrenen Aufwertung mit positiven Symboliken behaftet wird. Vor Beginn der Transformation wurde das Viertel von Stadtregierungen als problematisch empfunden, weil sich Nachbarschaften und Bauweisen nicht in die erwünschte Außendarstellung integrierten. Die Gentrification dieses Raumes öffnet Cabo-Llanos nun hingegen für kaufkräftigere Bevölkerungsschichten.



**Abbildung 4: El Auditorio de Tenerife (links), Las Torres de Santa Cruz (rechts). Eigene Fotos.**

## Fazit und Ausblick

Bereits seit ihrer erstmaligen Erforschung ist staatlichen Akteuren eine wesentliche Rolle im Prozess der Gentrification zuzuschreiben, auch wenn Art und Ausmaß bis heute einem erheblichen Wandel unterliegen. Aus Sicht von Stadtregierungen besteht ein großes Repertoire an unterschiedlichen Instrumenten. Diese können danach differenziert werden, ob sie Nachfrage, Angebot oder aber Symboliken adressieren.

Im Untersuchungsraum Cabo-Llanos ist seit dem spanischen Bürgerkrieg die Bestrebung zu beobachten, das Quartier für repräsentative Funktionen umzuwidmen. Während Enteignungsprozesse zu Zeiten der Diktatur stattfinden, sind Aufwertungsprozesse erst seit den 1990er Jahren zu beobachten. Hierbei werden zwar Instrumente unterschiedlichster Couleur eingesetzt. Mit der Aufstellung eines neuen Stadtentwicklungsplanes im Jahr 1992 sind es jedoch zunächst Mittel auf Seiten des Angebots, die die Gentrification von Cabo-Llanos maßgeblich initiieren. Auf dem Wohnungsmarkt haben Spekulation und das Ausbleiben von Vorgaben zur sozialen Durchmischung die Schaffung hochpreisigen Wohnraumes maßgeblich ermöglicht. Dem steht eine große Anzahl an Strategien auf der Nachfrageseite gegenüber. Hierbei wird der Raum mit neuen Zentralitäten aufgeladen und für kaufkräftige Zielgruppen geöffnet. Dazu zählt die Schaffung von Verkehrsinfrastrukturen, kommerziellen Oberflächen und kulturellen Institutionen. Obgleich kaum Beherbergungsstätten für den Fremdenverkehr geschaffen wurden, weist Cabo-Llanos Elemente auf, die einen diversifizierten Tagestourismus im Quartier ermöglichen. In diesem Sinne wird Aufwertung und Verdrängung in Cabo-Llanos im Verständnis nach Gotham (2005) mit touristischen Werten aufgeladen. Die positive Darstellung von Gentrification wird über zwei Ebenen erreicht. Zum einen wird Cabo-Llanos als sicherer Raum produziert, in welchem Zugangsrestriktionen verschiedener Art bestehen. Andererseits werden bauliche Symbole international bekannter Stararchitekten imagebildend über Marketingmaßnahmen inszeniert.

Cabo-Llanos kennzeichnet sich durch seinen polarisierenden Charakter. Unabhängig von Fragen der Verantwortung und der sozialen Kosten, die der Verdrängungsprozess mit sich brachte, generierte die Entwicklung in den 1990er und 2000er Jahren zunächst wirtschaftliches Wachstum. Aufwertung hat in dieser Zeit nicht nur in sozialer und baulicher, sondern auch in funktionaler und symbolischer Hinsicht stattgefunden. Die weltweite Wirtschafts- und Finanzkrise stellt seit 2008 das Funktionsmodell als „Goldmeile der Stadt“ nun auf die Probe und zeigt, dass selbst aus ökonomischer Perspektive derartige Raumkonzepte einer Überprüfung benötigen. So sind abgesehen von einer Leerstandsquote in Ladenlokalen von 33 Prozent, nach wie vor 17 Prozent aller Parzellen brachliegend (Hübscher 2018, S.648). Die Umsetzung von geplanten Schulen, Kitas und Grünflächen steht seit fast 30 Jahren aus. Cabo-Llanos ist mit der verfolgten Idee einer „Manhattisierung“ bislang eine Utopie geblieben (González Chávez 2017, S.14). Die langsame Erholung der makroökonomischen Situation in Spanien könnte hierbei einen Wendepunkt darstellen, ebenso wie der angekündigte vollständige Rückzug der Erdölraffinerie bis zum Jahr 2030 (Cepsa und Ayuntamiento De Santa Cruz de Tenerife 2018). Vor dem Hintergrund dieser Entwicklungschance sollte es das Ziel einer an Nachhaltigkeit orientierten Stadtverwaltung sein, sich offen für eine kritische Aufarbeitung und eine Korrektur zu zeigen, insbesondere da öffentlichen Akteuren ein entscheidender Anteil am Aufwertungs- und Verdrängungsprozess in Cabo-Llanos zuzuweisen ist.

## Literatur

- Arnold, Eric. 2011. Oakland Gang Injunctions: Gentrification or Public Safety? *Race, Poverty & the Environment* 18:70–74.
- Ayuntamiento De Santa Cruz De Tenerife. 1992. *Plan General de Ordenación Urbana. Calificación y usos globales del suelo*. Santa Cruz de Tenerife.
- Badyina, Anna und Oleg Golubchikov. 2005. Gentrification in central Moscow – a market process or deliberate policy? Money, power and people in housing regeneration in Ostozhenka. *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography* 87:113–129.
- Bounds, Michael und Alan Morris. 2006. Second wave gentrification in inner-city Sydney. *Cities* 23:99–108.

- Cameron, Stuart und Jon Coaffee, 2005. Art, Gentrification and Regeneration – From Artist as Pioneer to Public Arts. *European Journal of Housing Policy* 5:39–58.
- Cepsa und Ayuntamiento De Santa Cruz De Tenerife. 2018. Acuerdo de Colaboración Público-Privada para el Plan Santa Cruz Verde 2030. [https://www.santacruzdetenerife.es/scverde2030/fileadmin/user\\_upload/web/SCverde2030/NotadePrensa26062018.pdf](https://www.santacruzdetenerife.es/scverde2030/fileadmin/user_upload/web/SCverde2030/NotadePrensa26062018.pdf) (10.01.2019).
- Curran, Winifred. 2007. 'From the Frying Pan to the Oven': Gentrification and the Experience of Industrial Displacement in Williamsburg, Brooklyn. *Urban Studies* 44:1427–1440.
- Del Romero Renau, Luis und Catherine Trudelle. 2011. Mega events and urban conflicts in Valencia, Spain: Contesting the new urban modernity. *Urban Studies Research* 2011:1–12.
- Eisenschitz, Aram. 2010. Neo-liberalism and the future of place marketing. *Place Branding and Public Diplomacy* 6:79–86.
- Fumero, Tinerfe. 2017. *Otra opción para el Palacio de Justicia: el solar de la catedral, en Cabo Llanos*. Diario de Avisos. Santa Cruz de Tenerife.
- García Herrera, Luz Marina. 2003. ¿De Cabañas a Palacios? Vivienda y Proceso de Elitización en el Cabo-los Llanos (Santa Cruz de Tenerife, Canarias). Scripta Nova. *Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales* 7:o.S.
- García Herrera, Luz Marina, Neil Smith und Miguel Ángel Mejías Vera. 2007. Gentrification, Displacement, and Tourism in Santa Cruz de Tenerife. *Urban Geography* 28:276–298.
- García Herrera, Luz Marina und Maria Del Carmen Díaz Rodríguez. 2000. La transformación morfológica y social en el barrio de El Toscal (Santa Cruz de Tenerife: Canarias). *Ería: Revista cuatrimestral de geografía* 53:231–246. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/34918.pdf> (12.01.2019).
- Glass, Ruth. 1964. *London: Aspects of Change*. London: MacGibbon & Kee.
- Gobierno De Canarias. 2017. Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Boletín Oficial de Canarias 138. <https://www.boe.es/buscar/pdf/2017/BOE-A-2017-10295-consolidado.pdf> (25.01.2019).
- González, Chávez und Carmen Milagros. 1992. La urbanización de la entrada sur de Santa Cruz de Tenerife. *IX Coloquio de Historia Canario-Americana* 1:285–300.
- González, Chávez, Carmen Milagros und Ana María Quesada Acosta. 2006. El nuevo litoral de Santa Cruz de Tenerife y las Palmas de Gran Canaria. Hitos arquitectónicos y urbanísticos. *XVI Coloquio de Historia Canario-Americana* 1106–1124.
- González, Chávez und Carmen Milagros. 2017. La utópica “Manhattanización” de Cabo Llano en Santa Cruz de Tenerife para el siglo XXI. *XXII Coloquio de Historia Canario-Americana* 1–16. <http://coloquioscanariasmerica.casadecolon.com/index.php/aea/article/view/9998> (22.01.2019).
- Gotham, Kevin Fox. 2005. Tourism Gentrification: The Case of New Orleans' Vieux Carre (French Quarter). *Urban Studies* 42:1099–1121.
- Goworowska, Justyna. 2008. Gentrification, Displacement and the Ethnic Neighborhood of Greenpoint, Brooklyn. Masterarbeit an der University of Oregon.
- Hackworth, Jason und Neil Smith. 2001. The Changing State of Gentrification. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 92:464–477.
- Harvey, David. 1989. From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism. *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography* 71:3–17.
- He, Shenjing. 2007. State-sponsored Gentrification under Market Transition. The Case of Shanghai. *Urban Affairs Review* 43:171–198.
- Hübscher, Marcus. 2018. Gentrificación y Vulnerabilidad. Evaluación de Aspectos Sociales y Urbanísticos en Santa Cruz de Tenerife (Islas Canarias). Ciudades Medias y Áreas Metropolitanas. De la Dispersión a la Regeneración. *XIV Coloquio de Geografía Urbana. Colección Jornadas y Congresos* 15:633–651.
- Izquierdo, Tachi. 2008. El Cabo: De barrio de pescadores a „milla de oro“. El Día. Santa Cruz de Tenerife.

- Lees, Loretta, Tom Slater und Elvin K. Wyly. 2008. *Gentrification*. New York: Routledge/Taylor & Francis Group.
- Ley, David. 1992. Gentrification in Recession: Social Change in six Canadian Inner Cities, 1981–1986. *Urban Geography* 13:230–256.
- Ministerio De Fomento und Gobierno De España. 2018. Número de viviendas libres terminadas. <http://www.fomento.gob.es/be2/?nivel=2&orden=32000000> (14.08.2018).
- Morell, Marc. 2009. Fent barri: heritage tourism policy and neighbourhood scaling in Ciutat de Mallorca. *Etnografica* 13:343–372.
- Open Street Map und Geofabrik GmbH. 2019. Kanarische Inseln. <http://www.geofabrik.de/de/index.html> (Zugegriffen am 26.05.2019).
- Palmetum. 2019. De Vertedero a Jardín. Un Ejemplo de Sostenibilidad. <https://palmetumtenerife.es/sostenibilidad/> (28.01.2019).
- Parque Marítimo Santa Cruz. 2019. La Historia del Parque. <https://parquemaritimosantacruz.es/historia/> (28.01.2019).
- Rolfes, Manfred. 2007. Konstruktion und Konstrukteure sicherer und unsicherer Räume. Beiträge aus Sicht der Geografie. In *Surveillance Studies. Perspektiven eines Forschungsfeldes*, Hrsg. Nils Zurawski, 67–84. Opladen, Farmington Hills: Verlag Barbara Budrich.
- Shaw, Kate. 2005. Local limits to gentrification: implications for a new urban policy. In *Gentrification in a Global Context. The new urban colonialism*, Hrsg. Rowland Atkinson und Gary Bridge, 172–188. London, New York: Routledge.
- Shaw, Kate. 2008. Gentrification: What it is, why it is, and what can be done about it. *Geography Compass* 2:1697–1728.
- Smith, Neil. 1979. Toward a Theory of Gentrification. A Back to the City Movement by Capital, not People. *Journal of the American Planning Association* 45:538–548.
- Smith, Neil. 2002. New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy. *Antipode* 34:427–450.
- Titsa S. A. 2019. Líneas y Horarios. <https://www.titsa.com/index.php/tus-guaguas/lineas-y-horarios/linea-011> (28.01.2019).
- Van Criekingen, Mathieu. 2011. Gentrification as policy – Empirical frontiers. *Urban Studies in Belgium* 1:65–74.
- Wyly, Elvin und Daniel Hammel. 2001. Gentrification, housing policy, and the new context of urban redevelopment. In *Critical Perspectives on Urban Redevelopment*, Hrsg. Kevin Fox Gotham, 211–276. Amsterdam: Emerald Group Publishing Limited.