

## **Gentrifizierung in Connewitz. Ein Überblick über Forschung und Literatur**

Lowak, Lasse E. W. (2025): Gentrifizierung in Connewitz. Ein Überblick über Forschung und Literatur, Working Paper, [www.ConneGentrI.org](http://www.ConneGentrI.org), [Gentrifizierung in Connewitz. Ein Überblick über Forschung und Literatur – ConneGentrI.org – Gentrifizierung in Leipzig-Connewitz](http://www.ConneGentrI.org/_Gentrifizierung_in_Connewitz_Ein_Überblick_über_Forschung_und_Literatur_.pdf).

Zum Thema Gentrifizierung in Leipzig sind zahlreiche Forschungsarbeiten publiziert worden. Insbesondere spielen hierbei die Arbeiten von Prof. Dr. Dieter Rink eine wichtige Rolle, der am „Hemholtz-Centre for Environmental Research“ immer wieder wichtige Akzente im Hinblick auf dieses Themengebiet setzt. Einen direkten Bezug auf Leipzig-Connewitz weist das Sammelbandkapitel „Der Traum ist aus? Hausbesetzer in Leipzig-Connewitz in den 90er Jahren“ auf (Rink 2000). Dieses gibt umfassend Aufschluss über die Anfänge der Besetzungsbewegung, den Ablauf des Besetzungsgegeschenks und die Entwicklung der Subkulturen in Connewitz. Im Hinblick auf letzteres kommt Rink zu dem Ergebnis, dass die subkulturelle Zusammensetzung der im Viertel präsenten Akteur\*innen einen heterogenen Charakter aufwies. In der Anfangszeit der Besetzungsbewegung seien vorwiegend alternative Studierende im Umfeld der besetzten Häuser aktiv gewesen (ebd.: 133). Später prägten eher Punk-, Skinhead- und Hardcorekulturen das Bild (ebd.). Auch die ersten Organisierungsversuche im Zuge der Gründung der „Connewitzer Alternative“ als strukturgebender Verein (ebd.: 122) und die später folgende Legalisierung der Hausprojekte im Zuge der Gründung der Alternativen Wohngenossenschaft (ebd.: 129) werden im Verlauf des Kapitels thematisiert. Das Gefüge von Akteur\*innen wird zudem nicht als soziale Bewegung oder homogene Subkultur, sondern als ‚Mikro- oder Wohnmilieu‘ charakterisiert (ebd.: 133).

Die restlichen Arbeiten von Dieter Rink beziehen sich meistens auf die gesamte Stadt oder sogar auf Ostdeutschland, weisen aber immer wieder stellenweise einen direkten Connewitz-Bezug auf (Rink et al. 2010; Doehler/Rink 1996; Haase/Rink 2015; Hofmann/Rink 1990; Rink 1992, 1995a, 1995b, 1995c, 2015, 2021). Dieter Rink beschäftigte sich im Zuge seiner Forschungsarbeiten mit der Entstehungsgeschichte der Gentrifizierung in Leipzig und teilte in seinem richtungsweisenden Text aus dem Jahre 2015 die Phasen der Gentrifizierung wie folgend ein:

Zeitraum	Charakteristika des Prozesses	Typ
Mitte der 1990er	Bauliche Aufwertung, Hohe Neumieten, direkte Verdrängung	Gentrifizierung ohne Pionierphase

Mitte bis Ende der 1990er	Bauliche Aufwertung, fallende Mieten, Keine Verdrängung	Gespaltene Gentrifizierung, auf den Kopf gestellte Gentrifizierung
2000er	Soziale Aufwertung, niedrige Mieten bzw. indirekte Verdrängung	Sanfte Gentrifizierung
Beginn der 2010er	Bauliche Aufwertung, steigende Mieten, direkte Verdrängung	(klassische) Gentrifizierung

Abbildung 1: Die Phasen der Gentrifizierung in Leipzig. Quelle: Rink 2015: 104.

Für die vorliegende Arbeit ist relevant, dass Dieter Rink im Hinblick auf nahezu ganz Leipzig die These aufstellt, dass es in den 90er Jahren keine Pionier\*innen-Phase gegeben habe (Rink 2015: 103). Eine der wenigen Ausnahmen stelle diesbezüglich Connewitz dar, wo die Hausbesetzer\*innen und Kulturschaffenden als Pionier\*innen zu identifizieren seien (ebd.). Im Jahre 2021 veröffentlichte Dieter Rink zudem einen weiteren Text, der sich mit der Stadtentwicklung Leipzigs beschäftigt und zahlreiche interessante Zahlen und Grafiken, beispielsweise zur Mietpreisentwicklung (Rink 2021: 13), zum Leerstand (ebd.: 11), zur Errichtung hochpreisiger Wohngebäude (ebd.: 10) sowie zur Bevölkerungsentwicklung (ebd.: 4), enthält. Eine weitere erwähnenswerte Publikation stellt der Aufsatz von Dieter Rink und Lisa Vollmer (Universität Weimar) mit dem Titel „Mietenwahnsinn stoppen!“ dar, welcher einen guten Überblick über die jüngeren Entwicklungen der wohnungspolitischen Bewegungen in Deutschland offeriert (Rink/Vollmer 2017). Leipzig findet hierbei mehrfach explizit Erwähnung. So wird die Mieter\*innen-Bewegung in Leipzig als vergleichsweise homogen eingeordnet, weil sie hauptsächlich von linken Gruppierungen, dem akademischen Milieu und der Linkspartei geprägt sei (ebd.: 341). Außerdem habe es mit dem „Black Triangle“ eine Besetzung gegeben, die von 2016 bis 2019 Bestand hatte und dann geräumt wurde (ebd.: 342). Einen wesentlichen Beitrag zur Beurteilung der Stadtentwicklung leisten die „Monitoringberichte“ der Stadt Leipzig. Der Monitoringbericht aus dem Jahre 2021 gibt zum Beispiel Aufschluss über die Entwicklung des Leerstands in Leipzig (Stadt Leipzig 2021). Der marktaktive Leerstand betrug 2019 nur noch 2,2 Prozent (ebd.: 30), was im Vergleich zu den Leerstandszahlen der 90er und 2000er Jahre (Rink 2021: 11) sehr wenig ist. Des Weiteren lassen sich konkrete Informationen im Hinblick auf die Bereiche Mietpreisentwicklung, Sanierungen und Neubauprojekte in Connewitz dem aktuellen Monitoringbericht aus dem Jahre 2023 entnehmen (Stadt Leipzig 2023). Die Untersuchung der empirischen Forschungsprojektlandschaft im Hinblick auf das Thema Gentrifizierung, die von Üblacker im Jahre 2018

publiziert wurde, erwähnt nur eine einzige Diplomarbeit, welche sich direkt auf Connewitz bezieht (Üblacker 2018: 75). Hierbei handelt es sich um eine Abschlussarbeit aus dem Jahre 2003, welche am Institut für Geographie der Universität Leipzig eingereicht wurde und vor dem Hintergrund einer Situation verfasst wurde, in welcher die Stadt nach einer langen Phase der Schrumpfung wieder langsam zu wachsen begann (Zischner 2003). Im Hinblick auf sozio- und protestkulturelle Aspekte stellt das Buch „Leipzig: Die neue urbane Ordnung der unsichtbaren Stadt“ eine der wichtigsten Quellen dar. In diesem Sammelband findet sich beispielsweise der Aufsatz „#Hypezig – Die Verkleinbürgerlichung des Alternativen“. Andreas Bischof unternimmt hierbei den Versuch, sich der Gentrifizierungs-Thematik aus einer medienwissenschaftlichen Perspektive zu nähern (Bischof 2015). Hierbei geht es insbesondere um die kulturelle Neubewertung der Stadt Leipzig durch eine überregionale Berichterstattung und die daraus resultierende Verklärung von kulturellen und sozialen Problemlagen. Die besondere Zusammensetzung der Protestkultur in Leipzig-Connewitz beleuchtet René Lenz in ebendiesem Buch im Zuge seines Aufsatzes „04277 Never Sleeping – Alternative Raumaneignung im Leipziger Süden und darüber hinaus“ (Lenz 2015). Hierbei kommt insbesondere der Konflikt zwischen Neonazis und linken Hausbesetzer\*innen in den 90er Jahren zur Sprache, welcher eine wichtige Funktion im Hinblick auf die subkulturelle Entwicklung des Viertels eingenommen hat. Außerdem beschäftigt sich Lenz mit den Einbindungen dieser subkulturellen Energien in die damalige Hausbesetzer\*innen-Szene. Hierbei kommt beispielsweise die Lichtwirtschaft (Kiezjargon: Liwi) als Ort der subkulturellen, politischen, aber auch freizeitlichen Vernetzung zur Sprache (ebd.: 201f.). An dieser Stelle sei erwähnt, dass die subkulturellen Energien, die im Kontext der Hausbesetzungen entstanden sind, die Genese einer ausgeprägten soziokulturellen Infrastruktur zur Folge hatten. Hier einige weitere Beispiele: Das Zoro (Mareth/Schneider 2022: 350), das Manfred (ebd.: 339), das Szene-Café K.O. Backwahn (K. (Harald) 2022: 289), das Conne Island als überregional bekanntes Veranstaltungszentrum (Mareth/Schneider 2022: 330f.) sowie das Werk II (ebd.: 349). Diese Orte sind als Ankerpunkte der Punk-, Skinhead-, Techno- und Hardcoreszene aufzufassen. Protest- und subkulturelle Themen werden des Weiteren im Buch „Haare auf Krawall“ thematisiert (Mareth/Schneider 2022). Dieses bezieht sich explizit auf die Zeit zwischen 1980 und 1991 und weist einen Fokus auf alternative Jugendkultur auf. Allerdings eignet es sich gut für eine Auseinandersetzung mit den kulturellen Grundlagen, auf welchen die Hausbesetzer\*innen in den 90er Jahren aufgebaut haben. Das Buch enthält außerdem ein Glossar, das alle wichtigen Orte, Bands, Personen, Gruppen, Ereignisse und Begriffe enthält.

Ein Aufsatz von Franziska Werner und Rico Rokitte thematisiert wiederum die Lebensrealität von älteren Menschen in Leipzig-Connewitz und eröffnet damit eine stark unterrepräsentierte Perspektive auf die Problemlagen des Viertels (Werner/Rokitte 2015). Jüngst wurde außerdem durch das Karlsruher Institut für Technikforschung (KIT) in Connewitz ein Projekt mit dem Titel „Wem gehört Connewitz?“ durchgeführt. Im Zuge dessen unternahm das KIT, unter der Leitung von Prof. Dr. Michael Janoschka, den Versuch, herauszufinden, wie die Besitzverhältnisse im Hinblick auf den Immobiliensektor in Leipzig-Connewitz beschaffen sind (Janoschka 2024).

In Connewitz ist es in der jüngeren Vergangenheit zu zahlreichen gewalttätigen Übergriffen gekommen, die in einem Zusammenhang mit der Gentrifizierungs-Thematik stehen (Chronik 2016, 2018, 2019a, 2019c, 2019b, 2019d, 2020a, 2020b). Diese werden oftmals durch den Block „Chronik – Widerständige Momente festhalten“ dokumentiert. Beispielsweise wurde im Juni 2016 ein Auto der Immobilienfirma CG-Group in Brand gesteckt (Chronik 2016). Zu einem weiteren Brandanschlag kam es am 17. Mai 2018. Hierbei wurde im Dachstuhl eines Neubaus Feuer gelegt (Chronik 2018). Im November des Jahres 2019 wurde eine Prokuristin, welche in die Konzeption und die Errichtung eines hochpreisigen Neubaus in der Wolfgang-Heinze-Straße involviert war, bei sich zu Hause von mehreren Personen gewalttätig angegriffen (Chronik 2019a). Eine wissenschaftliche Auseinandersetzung mit Vorfällen dieser Art hat bis jetzt nicht stattgefunden, stellt aber unweigerlich eine der zentralen Facetten der Protestdynamiken des Viertels dar. Selbstverständlich ist die Forschung im Hinblick auf dieses Thema problematisch, weil ein qualitativer Ansatz zum einen naheliegt, weil er verspricht, die bisherigen Erkenntnisse zu erweitern, zum anderen aber durch die strafrechtliche Relevanz der aufgezählten Taten stark erschwert wird.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass das Thema ‚Gentrifizierung‘ im Hinblick auf Ostdeutschland und Leipzig umfassend in wissenschaftlichen Publikationen thematisiert wurde. Forschungsprojekte und Publikationen, die einen unmittelbaren Connewitz-Bezug aufweisen, sind jedoch nur vereinzelt und mit einer speziellen thematischen Fokussierung aufzufinden.

## Literaturverzeichnis

- Bischof, Andreas** (2015): #Hypezig - Die Verkleinbürgerlichung des Alternativen. In: Eckardt, Frank/Seyfarth, René/Werner, Franziska (Hrsg.): Leipzig. Die neue urbane Ordnung der unsichtbaren Stadt. Münster: Unrast Verlag, S. 72–87.
- Chronik** (2016): Autos von Immobilienfirma CG-Group abgefackelt. Chronik. Widerständige Momente festhalten. Online verfügbar unter: <https://chronik.blackblogs.org/?p=3843> (Abgerufen am 12.04.2024).
- Chronik** (2018): Dachstuhl von Neubau angezündet. Chronik. Widerständige Momente festhalten. Online verfügbar unter: <https://chronik.blackblogs.org/?p=8356> (Abgerufen am 12.04.2024).
- Chronik** (2019a): Angriff auf Prokuristin von Wassermühle Immobilien GmbH. Chronik. Widerständige Momente festhalten. Online verfügbar unter: <https://chronik.blackblogs.org/?p=11202> (Abgerufen am 12.04.2024).
- Chronik** (2019b): Baustellenbagger ausgebrannt. Chronik. Widerständige Momente festhalten. Online verfügbar unter: <https://chronik.blackblogs.org/?p=10994> (Abgerufen am 07.05.2024).
- Chronik** (2019c): Feuer auf Großbaustelle der CG-Gruppe. Chronik. widerständige momente festgehalten. Online verfügbar unter: <https://chronik.blackblogs.org/?p=10897> (Abgerufen am 07.05.2024).
- Chronik** (2019d): Zwei Bagger angezündet. Chronik. Widerständige Momente festhalten. Online verfügbar unter: <https://chronik.blackblogs.org/?p=10201> (Abgerufen am 07.05.2024).
- Chronik** (2020a): Angriffe auf Polizei. Chronik. Widerständige Momente festhalten. Online verfügbar unter: <https://chronik.blackblogs.org/?p=11512> (Abgerufen am 07.05.2024).
- Chronik** (2020b): Brandstiftung an zwei Kabelschächten der Deutschen Bahn. Chronik. Widerständige Momente festhalten. Online verfügbar unter: <https://chronik.blackblogs.org/?p=11512> (Abgerufen am 07.05.2024).
- Doehler, Marta/Rink, Dieter** (1996): Stadtentwicklung in Leipzig: zwischen Verfall und Deindustrialisierung, Sanierung und tertiären Großprojekten. In: Häußermann, Hartmut/Neef, Rainer (Hrsg.): Stadtentwicklung in Ostdeutschland. Soziale und räumliche Tendenzen. Opladen: Westdeutscher Verlag, S. 263–286.
- Haase, Annegret/Rink, Dieter** (2015): Inner-City Transformation between Reurbanization and Gentrification: Leipzig, Eastern Germany. In: GEOGRAFIE 120(2), S. 226–250. doi:10.37040/geografie2015120020226.
- Hofmann, Michael/Rink, Dieter** (1990): Der Leipziger Aufbruch 1989. Zur Genesis einer Heldenstadt. In: Grabner, Wolf-Jürgen/Heinze, Christiane/Pollack, Detlef (Hrsg.): Leipzig im Oktober. Kirchen und alternative Gruppen im Umbruch der DDR. Analysen zur Wende. Berlin: Wichern Verlag, S. 114–122.

**Janoschka, Michael** (2024): Wem gehört Connewitz? Karlsruher Institut für Technologie. Online verfügbar unter: [https://www.ifr.kit.edu/forschung/forschungsprojekte/wem\\_gehoert\\_Connewitz.php](https://www.ifr.kit.edu/forschung/forschungsprojekte/wem_gehoert_Connewitz.php) (Abgerufen am 04.07.2024).

**K. (Harald)** (2022): Wenn sie diesen Konflikt haben wollten, dann sollten sie ihn bekommen! In: Mareth, Connie/Schneider, Ray (Hrsg.): Haare auf Krawall. Jugendsubkultur in Leipzig 1980 bis 1991. Leipzig: Backroad Diaries Verlag.

**Lenz, René** (2015): 04277 Never Sleeping - Alternative Raumaneignung im Leipziger Süden und darüber hinaus. In: Eckardt, Frank/Seyfarth, René/Werner, Franziska (Hrsg.): Leipzig. Die Neue urbane Ordnung der unsichtbaren Stadt. Münster: Unrast Verlag, S. 199–220.

**Mareth, Connie/Schneider, Ray (Hrsg.)** (2022): Haare auf Krawall. Jugendsubkultur in Leipzig 1980 bis 1991. Leipzig: Backroad Diaries Verlag.

**Rink, Dieter** (1992): Alte und neue Milieus in Leipzig. In: Meyer, Hans-Günther (Hrsg.): Soziologen-Tag Leipzig 1991. Berlin, S. 286–291.

**Rink, Dieter** (1995a): Bürgerbewegungen und Kommunalpolitik in Ostdeutschland. In: Benzler, Susanne/Bullmann, Udo/Eißel, Dieter (Hrsg.): Deutschland Ost vor Ort. Opladen: Leske + Budrich Verlag.

**Rink, Dieter** (1995b): Das Leipziger Alternativmilieu: Zwischen alten und neuen Eliten. In: Vester, Michael/Hofmann, Michael/Zirke, Irene (Hrsg.): Soziale Milieus in Ostdeutschland. Köln, S. 193–229.

**Rink, Dieter** (1995c): Leipzig: Gewinnerin unter den Verlierern? In: Vester, Michael/Hofmann, Michael/Zirke, Irene (Hrsg.): Soziale Milieus in Ostdeutschland. Köln, S. 51–90.

**Rink, Dieter** (2000): Der Traum ist aus? Hausbesetzer in Leipzig-Connewitz in den 90er Jahren. In: Roth, Roland/Rucht, Dieter (Hrsg.): Jugendkulturen, Politik und Protest. Vom Widerstand zum Kommerz. Opladen: Leske + Budrich Verlag.

**Rink, Dieter** (2015): Zwischen Leerstand und Bauboom: Gentrifizierung in Leipzig. In: Eckardt, Frank/Seyfarth, René/Werner, Franziska (Hrsg.): Leipzig: Die neue urbane Ordnung der unsichtbaren Stadt. Münster: Unrast, S. 88–107.

**Rink, Dieter** (2021): Stadtentwicklung, Wohnungsmarkt und Wohnungspolitik in Leipzig. In: UFZ Discussion Papers 06/2021.

**Rink, Dieter/Bernt, Matthias/Holm, Andrej** (2010): Gentrificationforschung in Ostdeutschland: Konzeptionelle Probleme und Forschungslücken. In: Ber. z. dt. Landeskunde 84(2), S. 185–203.

**Rink, Dieter/Vollmer, Lisa** (2017): „Mietenwahnsinn stoppen!“ Netzwerke und Mobilisierungen der Mieter\*innenbewegung in deutschen Großstädten. In: Forschungsjournal Soziale Bewegungen 32(3), S. 337–349. doi:10.1515/fjsb-2019-0041.

**Stadt Leipzig, Dezernat Stadtentwicklung und Bau, Stadtplanungsamt** (2021): Monitoringbericht Wohnen 2019/2020, Leipzig. Online verfügbar unter:

[https://static.leipzig.de/fileadmin/mediendatenbank/leipzig-de/Stadt/02.6\\_Dez6\\_Stadtentwicklung\\_Bau/61\\_Stadtplanungsamt/Stadtentwicklung/Monitoring/Monitoring\\_Wohnen/Leipzig-Monitoringbericht-Wohnen-2019-2020.pdf](https://static.leipzig.de/fileadmin/mediendatenbank/leipzig-de/Stadt/02.6_Dez6_Stadtentwicklung_Bau/61_Stadtplanungsamt/Stadtentwicklung/Monitoring/Monitoring_Wohnen/Leipzig-Monitoringbericht-Wohnen-2019-2020.pdf) (Abgerufen am 01.04.2024).

**Stadt Leipzig, Dezernat Stadtentwicklung und Bau, Stadtplanungsamt** (2023): Monitoringbericht Wohnen 2020/2021, Leipzig. Online verfügbar unter: [https://static.leipzig.de/fileadmin/mediendatenbank/leipzig-de/Stadt/02.6\\_Dez6\\_Stadtentwicklung\\_Bau/61\\_Stadtplanungsamt/Stadtentwicklung/Monitoring/Monitoring\\_Wohnen/Monitoringbericht-Wohnen-2021\\_22\\_Einzelseiten.pdf](https://static.leipzig.de/fileadmin/mediendatenbank/leipzig-de/Stadt/02.6_Dez6_Stadtentwicklung_Bau/61_Stadtplanungsamt/Stadtentwicklung/Monitoring/Monitoring_Wohnen/Monitoringbericht-Wohnen-2021_22_Einzelseiten.pdf) (Abgerufen am 01.04.2024).

**Üblacker, Jan** (2018): Gentrifizierungsforschung in Deutschland: Eine systematische Forschungssynthese der empirischen Befunde zur Aufwertung von Wohngebieten. Opladen: Verlag Barbara Budrich.

**Werner, Franziska/Rokitte, Rico** (2015): Randlagen im subkulturellen Raum. Zur Lebenswirklichkeit älterer Menschen in Leipzig-Connewitz. In: Eckardt, Frank/Seyfarth, René/Werner, Franziska (Hrsg.): Leipzig: Die neue urbane Ordnung der unsichtbaren Stadt. Münster: Unrast Verlag, S. 221–230.

**Zischner, Romy** (2003): Gentrification in Leipzig-Connewitz? Theoretische Gentrification-Ansätze und deren Gültigkeit in Städten der neuen Bundesländer - eine empirische Untersuchung. Diplomarbeit am Institut für Geographie der Universität Leipzig.