



TOURISMUSGENTRIFIZIERUNG IN LISSABON:

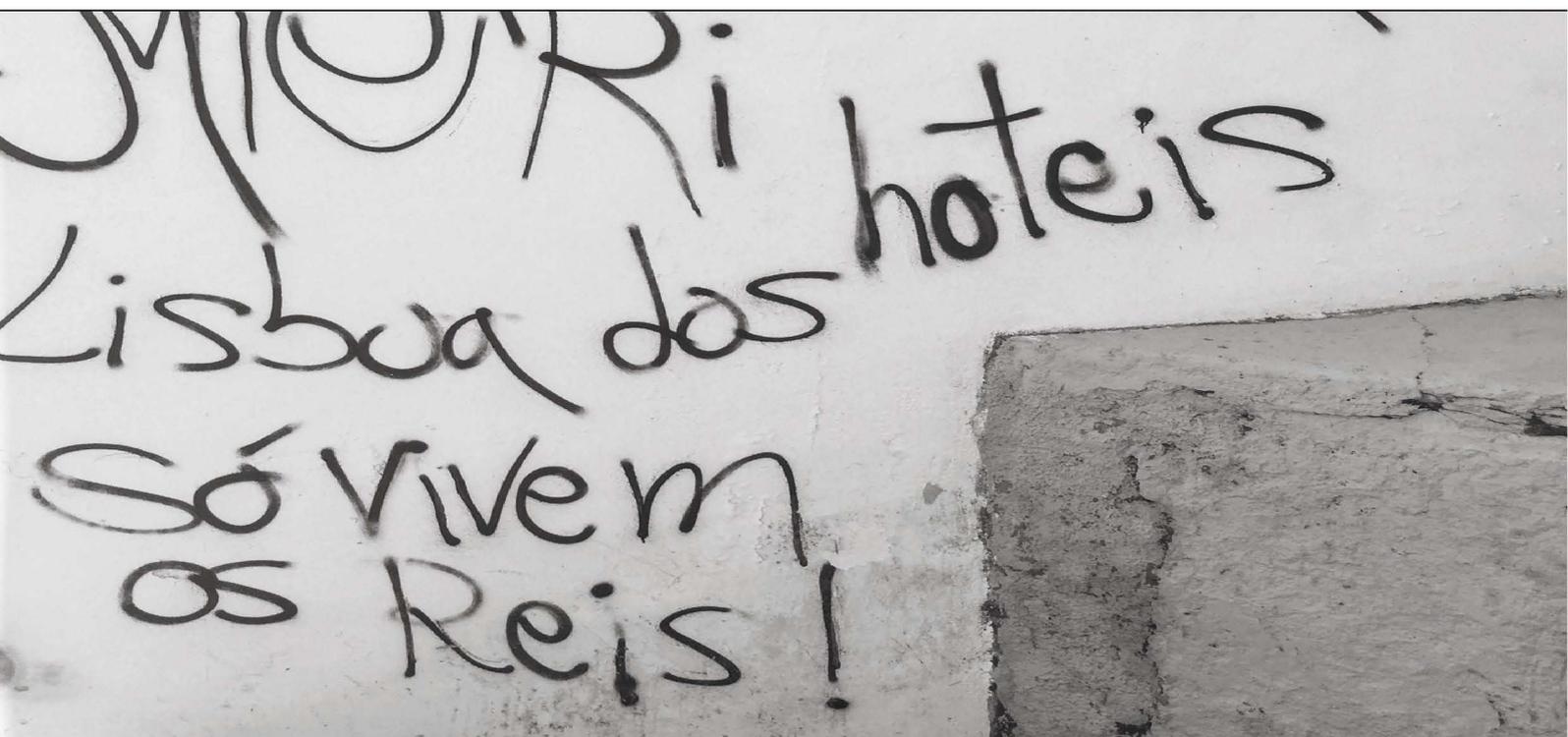
Eine empirische Analyse der bisherigen Folgen in Mouraria

Master Thesis

Technische Universität Dortmund
Fakultät Raumplanung
SoSe 2017

Rogério de Jesus Pereira Lopes
Matrikelnummer: 127982

Prüfer: Prof. Dr. Karsten Zimmermann
Prüferin: Dr. Nina Schuster



Abbildungen auf dem Titelblatt:

eigener Fotobestand

Kontaktdaten:

Rogério de Jesus Pereira Lopes

E-Mail: rogerio.lopes@tu-dortmund.de

„Nasci aqui. Porque é que eu não posso escolher onde quero morar, não é? Eu tenho direitos. Eu pago os meus impostos, pago tudo. Tenho o direito de escolher onde quero viver. Estão-nos a expulsar de uma maneira brutal porque isto é brutal o que eles estão a fazer. Tiram famílias que têm necessidade de uma casa para vir ganhar milhões para alugar aquilo.”

„Ich bin hier geboren. Warum kann ich mir nicht aussuchen, wo ich lebe? Ich habe Rechte. Ich zahle meine Steuern, zahle alles. Ich habe das Recht, mir aussuchen zu können, wo ich lebe. Die vertreiben uns auf grausame Art, denn das ist grausam, was sie hier tun. Sie zwingen benachteiligte Familien aus ihren Häusern, um an der Vermietung Millionen zu gewinnen.“

Rosário Conceição, Bewohnerin des Quartiers Mouraria

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	iii
Abkürzungsverzeichnis	v
Verzeichnis portugiesischer Begriffe	vi
1. Einleitung	1
1.1 Aufbau der Arbeit	1
1.2 Anlass und Problemstellung	2
1.3 Forschungsvorhaben	5
2. Veränderte Rahmenbedingungen von Gentrifizierung	13
2.1 Entwicklung von Gentrifizierungsprozessen	13
2.2 Einfluss von Stadterneuerung und Tourismus auf Gentrifizierung	18
3. Auswirkungen der Politik auf die Entstehung von Tourismusgentrifizierung in Lissabon.....	22
3.1 Einfluss der nationalen Wohnungspolitik vor der Finanzkrise	22
3.2 Auswirkungen der Finanzkrise auf die nationale Wohnungspolitik	30
3.3 Einfluss nationaler und lokaler Bestrebungen zur Förderung der Tourismusbranche	34
3.4 Zwischenfazit	41
4. Einfluss kommunalpolitischer Entscheidungen auf das Quartier Mouraria.....	44
4.1 Charakterisierung des Quartiers Mouraria	44
4.2 Auswirkungen städtebaulicher Maßnahmen auf die Entwicklung von Tourismusgentrifizierung in Mouraria.....	53
4.3 Zwischenfazit	59
5. Identifizierung aktueller Problemlagen in Mouraria.....	61
5.1 Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt und dem lokalen Einzelhandel Mourarias	61
5.2 Exemplarische Analyse persönlicher Konsequenzen für die Bewohnerschaft.....	77
5.3 Zwischenfazit	88
6. Abschlussbetrachtung und Ausblick.....	91
Quellenverzeichnis	96
Literaturverzeichnis	96
Dokumentarfilmverzeichnis	103

Kartographieverzeichnis	103
Ortsbegehungsprotokollverzeichnis.....	103
Gesetzesquellenverzeichnis	104
Internetquellenverzeichnis.....	104
Interviewquellenverzeichnis	107
Anhangsverzeichnis	I

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Aufbau der Forschungsfrage	6
Abbildung 2: Forschungsdesign.....	8
Abbildung 3: Entwicklung des portugiesischen Mietrechts (vereinfacht)	24
Abbildung 4: Lage Lissabons innerhalb der Metropolregion	26
Abbildung 5: Entwicklung der Bevölkerungszahl in Lissabon.....	27
Abbildung 6: Vergleich des Stadtumbaus in Lissabon in den 1990er und 2000er Jahren	29
Abbildung 7: Entwicklung der Übernachtungszahlen in Lissabon.....	35
Abbildung 8: Räumliche Verortung aller airbnb Unterkünfte in Lissabon	39
Abbildung 9: Anteil an offiziellen AL und airbnb Wohnungen im Jahr 2016 im Vergleich	40
Abbildung 10: Werbeplakat zu einem Anreizprogramm für Investor_innen.....	42
Abbildung 11: Lage Mourarias innerhalb Lissabons.....	45
Abbildung 12: Karte von Mouraria	46
Abbildung 13: Ansichten von Mourarias Subquartieren.....	47
Abbildung 14: Die 'unterschiedlichen' Mourarias	48
Abbildung 15: Prozentualer Anteil an ausländischer Bevölkerung im Jahr 2011 in den historischen Quartieren Lissabons.....	49
Abbildung 16: Prozentualer Anteil an Einwohner_innen über 65 Jahren im Jahr 2011 im Vergleich ..	50
Abbildung 17: Tänzer_innen aus Mouraria während der Marchas Populares	52
Abbildung 18: Interventionsplan des QREN Programms	54
Abbildung 19: Straßenfassade des CIM.....	56
Abbildung 20: Urban Street Art thematisiert den Bezug Mourarias zum Fado	58
Abbildung 21: Evaluation des baulichen Zustandes des Häuserbestandes und öffentlicher Räume ...	62
Abbildung 22: Identifizierung von AL und anderen touristischen Unterkünften in Mouraria.....	65
Abbildung 23: Merkmale zur Identifizierung von AL in Mouraria.....	66
Abbildung 24: Räumliche Verortung aller airbnb Unterkünfte in Mouraria und Umgebung	67

Abbildung 25: Tourist_innen am Largo dos Trigueiros	68
Abbildung 26: Vergleich des durchschnittlichen Mietpreises pro m ² in Santa Maria Maior im Jahr 2015 und 2016.....	70
Abbildung 27: Unterschiede zwischen touristisch geprägten Straßenzügen und solchen mit einem residentiellen Charakter.....	73
Abbildung 28: Die Rua do Benfornoso weist einen hohen Anteil an migrant_innengeführtem Einzelhandel auf	75
Abbildung 29: Evaluation des Einzelhandelsangebots in Mouraria	76
Abbildung 30: Traditioneller Straßenzug mit dörflichem Charakter in Mouraria de Baixo	83
Abbildung 31: Graffiti am Largo Achada thematisiert die starke Präsenz von Tourist_innen	85
Abbildung 32: Die Rua dos Lagares weist eine Vielzahl leerstehender Häuser auf	86

Abkürzungsverzeichnis

AL = Alojamento Local

AML = Área Metropolitana de Lisboa

ATL = Associação de Turismo de Lisboa

BIP = Bruttoinlandsprodukt

CML = Câmara Municipal de Lisboa

CIM = Centro de Inovação da Mouraria

EZB = Europäische Zentralbank

INE = Instituto Nacional de Estatísticas

IWF = Internationaler Währungsfonds

JF = Junta de Freguesia

NLAU = Nova Lei de Arrendamento Urbano

NSBE = Nova School of Business and Economics

PALOP = Países Africanos de Língua Oficial Portuguesa

PDCM = Programa de Desenvolvimento Comunitário da Mouraria

PI = Projetos Integrados

PIIGS = Portugal, Italien, Irland, Griechenland und Spanien

QREN = Quadro de Referência Estratégico Nacional

UNL = Universidade Nova de Lisboa

Verzeichnis portugiesischer Begriffe

Agência Portuguesa da Competitividade e Inovação: Portugiesische Agentur für Wettbewerb und Innovation

Alfama: historisches Quartier im Südosten der Lissaboner Innenstadt

Alojamento Local: Rechtsbegriff für touristische *short term* Vermietung im Wohnungssegment

Associação de Turismo de Lisboa: Tourismusverband der Region Lissabon

Associação Lisbonense de Proprietários: Lissaboner Verein für Eigentümer_innen

Bairrismo: identitätsprägende Lebensphilosophie der Bewohnerschaft in den historischen Quartieren Lissabons

Bairro Alto: Historisches Quartier in der westlichen Innenstadt Lissabons, welches als das bekannte Ausgehviertel der Region Lissabon gilt

Câmara Municipal: Rat der Verordneten auf oberer Kommunalebene

Casa de Fado: Traditionelles Lokal, in dem Fadosänger_innen auftreten

Desalojamento, despejo: Zwangsäumung, Vertreibung, Verdrängung oder Hinauswurf

Fadista: Fadosänger_in

Fado: Traditionelles Musikgenre aus Portugal

Junta de Freguesia: Rat der Verordneten auf unterer Kommunalebene

Freguesia: Rechtsbegriff für die untere kommunale Verwaltungsebene in Portugal

Município: Rechtsbegriff für die obere kommunale Verwaltungsebene in Portugal

Marchas Populares: Traditionelle Festumzüge zu Ehren des Lissaboner Stadtpatrons Sankt Antonious

Nova Lei de Arrendamento Urbano: Rechtsgrundlage zur Vermietung von Wohnungen

Países Africanos de Língua Oficial Portuguesa: Sammelbegriff für afrikanische Staaten, in denen Portugiesisch die Amtssprache ist

Programa de Desenvolvimento Comunitário: Gemeindeentwicklungsplan

Projetos Integrados: Projekte mit einem integrativen Ansatz

Reabilitação Urbana das Intervenções Mínimas: behutsamer Stadtumbau

Reabilitação Urbana das Mega Empreitadas: Stadtumbau der Großunternehmen

Reformados Gold: Steuererleichterungsprogramm für europäische Rentner_innen

Sociedades de Reabilitação Urbana: privatrechtliche Gesellschaften des Stadtumbaus

Tasca: Traditionelles, schlichtes Lokal mit Essensangebot

Vistos Gold: Visumprogramm zur Aushändigung von Aufenthaltstiteln für ausländische Investierende

1. Einleitung

Das erste Kapitel dieser Arbeit stellt den Aufbau, Anlass sowie die wesentlichen Ziele der Arbeit dar und gliedert sich in drei Unterkapitel. Der erste Teil stellt die einzelnen Arbeitsschritte sowie den Aufbau der Arbeit vor. Im Vergleich hierzu, beschreibt das zweite Unterkapitel den Anlass und die Problemstellung. Das dritte Unterkapitel definiert das aus der beschriebenen Problemstellung resultierende Forschungsvorhaben der Arbeit. Zunächst beinhaltet dies eine Darlegung der Forschungsfrage sowie der Ziele der Arbeit. Zusätzlich wird das methodische Vorgehen beschrieben, welches bei der Beantwortung der Forschungsfrage von besonderer Bedeutung ist.

1.1 Aufbau der Arbeit

Die vorliegende Forschungsarbeit untersucht die bisherigen Folgen von Tourismusgentrifizierung in der portugiesischen Hauptstadt sowie insbesondere im Lissaboner Quartier Mouraria und gliedert sich in sechs Kapitel. Das erste Kapitel dient als Einstieg in die Forschungsarbeit und teilt sich in drei Unterkapitel auf. Zunächst werden im ersten Teil die einzelnen Kapitel vorgestellt. Hieran anschließend, legt das zweite Unterkapitel den Anlass und die Problemstellung dar. Dies wirkt einerseits dabei unterstützend, den Fokus der bevorstehenden Arbeit zu konkretisieren. Andererseits wird das definierte Problem in den akademischen Kontext eingebettet. Zuletzt beschreibt das dritte Unterkapitel das anstehende Forschungsvorhaben, indem es die Forschungsfrage sowie das methodische Vorgehen definiert.

Das zweite Kapitel dient der theoretischen Aufarbeitung des Terminus Tourismusgentrifizierung und besteht aus zwei Unterkapiteln. Während der erste Teil erläutert, unter welchen Bedingungen Gentrifizierungsprozesse entstehen, grenzt der zweite Abschnitt den Begriff Tourismusgentrifizierung von der klassischen Definition der Gentrifizierung ab. Hieran schließt sich das dritte Kapitel an, welches in vier Unterkapiteln am Beispiel der Stadt Lissabon darlegt, welche Rahmenbedingungen zur Herausbildung von Tourismusgentrifizierung beigetragen haben. In einem ersten Schritt wird der Einfluss der nationalen Wohnungsmarktpolitik vor der Finanzkrise erläutert. Daraufhin stellt der zweite Teil die Auswirkungen der wohnungsmarktpolitischen Veränderungen nach 2010 dar. Anschließend analysiert das dritte Unterkapitel den Einfluss der Tourismusbranche. Im vierten Unterkapitel werden im Rahmen eines Zwischenfazits alle gewonnenen Erkenntnisse in Bezug zueinander gesetzt und zusammengefasst.

Kapitel 4 geht auf das Fallbeispiel ein und untersucht in drei Unterkapiteln, unter welchen Bedingungen Mouraria in den Fokus von Tourismusgentrifizierung geraten ist. Der erste Teil stellt das Quartier in Bezug auf seine sozioökonomische Gliederung und räumliche Lage vor. Anschließend legt das zweite

KAPITEL 1: Einleitung

Unterkapitel die Bedeutung kommunal initiiertes städtebaulicher Maßnahmen für die konstatierten Veränderungen im Quartier dar. In einem letzten Schritt werden die Ergebnisse zusammengefasst.

Das fünfte Kapitel fokussiert die wesentlichen Folgen von Tourismusgentrifizierung aus Perspektive lokaler Akteur_innen und der Bewohnerschaft. In einem ersten Schritt wird der Einfluss von Tourismusgentrifizierung auf den Wohnungsmarkt und den lokalen Einzelhandel untersucht. Anschließend stellt das zweite Unterkapitel die persönlichen Konsequenzen der derzeitigen Entwicklungen im Quartier für die autochthone Bewohnerschaft in den Mittelpunkt. Hierbei werden am Beispiel von sechs Bewohner_innen grundlegende Gemeinsamkeiten und erkennbare Muster in Bezug auf die bisherigen Folgen herauskristallisiert. In einem letzten Schritt werden die gewonnenen Erkenntnisse in einem Zwischenfazit zusammengestellt.

Das letzte Kapitel beantwortet die Forschungsfrage und beinhaltet eine kritische Reflexion der durchgeführten Arbeit. Einerseits werden hierbei die gewonnenen Erkenntnisse in einen globaleren Kontext eingebunden. Andererseits werden die inhaltlichen und empirischen Grenzen der Arbeit beschrieben.

1.2 Anlass und Problemstellung

Im Laufe der letzten Dekaden hat die globale Verflechtung der Wirtschaft eine verschärfte Wettbewerbssituation zwischen Städten hervorgerufen. Konkurrierten diese vormals um ihre Position auf dem nationalen und regionalen Markt, buhlen Städte heutzutage vermehrt um ihre Bedeutung als internationale Wirtschaftsstandorte (vgl. Mendes 2008: 1). Dies hat zur Folge, dass vielerorts Strategien entwickelt werden, die der Ansiedlung von Unternehmen sowie Anlockung von Investitionen dienen. In einigen Städten ist in diesem Zusammenhang eine Orientierung am Ausbau des Tourismussektors zu verzeichnen, die sich in Form erhöhter Investitionen im Bereich des Städtebaus und der Vermarktung ausdrückt (vgl. Gotham 2005: 1115; Pasquinelli u. Bellini 2017: 2). Derartige Strategien werden teilweise durch Austragungen internationaler Veranstaltungen oder von Sportevents begleitet und verfolgen das Ziel, ganze Städte oder Quartiere in ein positives Licht zu rücken (vgl. Mendes 2008: 1f.).

Die beschriebenen Entwicklungen gehen zeitlich mit einer weltweit steigenden Anzahl an Städtetourist_innen und einem veränderten Konsumverhalten dieser einher (vgl. Cocola Gant 2015: 5; Pasquinelli u. Bellini 2017: 8). Der *new urban tourism* kennzeichnet sich dadurch aus, dass sich die Aktivitäten und Aufenthaltsorte von Tourist_innen nicht von denen der Bewohnerschaft unterscheiden lassen (vgl. Cocola Gant 2015: 5). Vielmehr werden heutige Reisende als „residents on holidays“ (Ashworth u. Page 2011: 7) oder als neue Bewohner_innen beschrieben (vgl. Cocola Gant 2015: 6). Insbesondere die Gründung von Unternehmen wie *airbnb* und *booking.com* hat einen wesentlichen Einfluss hierauf. Derartige Internetplattformen dienen der (Unter-)Vermietung von Räumen oder Wohnungen an Reisende, die sich in den Alltag der lokalen Bevölkerung integrieren wollen (vgl. Glaudemans 2016: 7;

Mendes et al. 2016a: 5). Demnach ermöglicht es ihnen einen „‘embedded tourism‘“ (Füller u. Michel 2014: 1310, Hervorh. im Original), da die Anmietung von Wohnraum in residentiellen Bezirken die Nachfrage nach einem ‚authentischen‘ Aufenthalt stillt (vgl. ebd.).

Ursprünglich entstanden derartige Formen von touristischen Unterkünften im Sinne der *shared economy* und dienten dazu, Tourist_innen und Einheimische zusammenzuführen (vgl. Chesky 2014: 1). Gleichwohl erkennen Eigentümer_innen und Investierende die Möglichkeit hieraus ein Geschäftsmodell zu entwickeln. Dieses basiert darauf, dass die Vermietung an Tourist_innen im Vergleich zur lokalen Bevölkerung höhere Rendite einbringt und führt dazu, dass ein Teil der innerstädtischen Wohnungen dauerhaft als touristische Unterkunft fungiert. Deshalb steht die lokale Bevölkerung in innerstädtischen Quartiere immer öfter in Konkurrenz zu Tourist_innen (vgl. Mendes et al. 2016a: 5). An einigen Orten hat dies langfristig zur Konsequenz, dass weite Teile der Bewohnerschaft aus ihren Mietwohnungen ausziehen müssen. Diese als „housing-related involuntary residential dislocation“ (Marcuse 1985: 207) beschriebene Verdrängung, steht im Zusammenhang mit steigenden Mietpreisen (vgl. Cocola Gant 2015: 7f.). Gleichwohl ist in vielen Fällen eine indirekte Verdrängung zu beobachten. Diese trifft diejenigen Mieter_innen, deren Mietpreise nicht angehoben werden. Infolge des Wegzugs weiter Teile der autochthonen Bewohnerschaft und der Verdrängung des alteingesessenen Einzelhandels im Quartier, fühlen sich die verbliebenen Bewohner_innen ihrer sozialen Netzwerke und ihres ursprünglichen Alltags entzogen. Dies resultiert unter Umständen in einem freiwilligen Wegzug aus dem Wohnquartier (vgl. ebd.).

Vor allem an solchen Standorten, die vermehrt in die Vermarktung ihrer Städte investiert haben, sind die beschriebenen Auswirkungen besonders spürbar (vgl. Mendes et al. 2016b: 117f.). Dies ist darauf zurückzuführen, dass sich die unternommenen Investitionen an den Bedürfnissen von Tourist_innen und einkommensstarken Bürger_innen orientieren. Demnach wird von Kommunen und privaten Akteur_innen einerseits eine Aufwertung des Wohnungsangebots in Gang gesetzt, die mit Gentrifizierungsprozessen einhergehen kann (vgl. Cocola Gant 2015: 4). Andererseits kann die zunehmende Orientierung am Ausbau touristischer Infrastruktur zu einer Touristifizierung ganzer Städte oder Quartiere führen (vgl. Gotham 2005: 1114). Hierbei beschreibt Letzteres die Schaffung monostruktureller Angebote, die dazu dienen „zahlungskräftige[n] Touristen alles [zu] bieten, was sie brauchen“ (Börries 2011: 161). Von besonderer Relevanz ist dabei, dass Gentrifizierung und Touristifizierung sich ergänzen und als „co-actors in the production of the post-industrial city“ (Cocola Gant 2015: 4) fungieren, um sowohl Kapital als auch Konsument_innen zurück in die Innenstädte zu bringen. Aufgrund der hieraus resultierenden Gemeinsamkeiten wird zusammenfassend von Tourismus Gentrifizierung gesprochen (vgl. ebd.). In diesem Sinne führt die Aufwertung ganzer Quartiere oder Städte im Sinne der Tourismusbranche und zahlungskräftiger Mieter_innen zu einer Steigerung von Mietpreisen und einer Veränderung

des Einzelhandelsangebots, welche nicht im Einklang mit den Bedürfnissen der autochthonen Bewohnerschaft stehen (vgl. Gotham 2005: 1105-1107). Gleichzeitig verschärft sich der Druck auf dem Mietwohnungsmarkt durch den zunehmenden Einfluss von Unternehmen und Investierenden, die Wohnungen in touristische Unterkünfte konvertieren (vgl. Cocola Gant 2015: 7f.).

Gleichwohl kann am Beispiel der portugiesischen Hauptstadt Lissabon festgestellt werden, dass die beschriebenen Entwicklungen einen positiven Einfluss auf die lokale Wirtschaft haben (vgl. Mendes et al. 2016b: 117). Einerseits führte die Zunahme an Tourist_innen im Laufe des letzten Jahrzehnts dazu, dass eine Vielzahl an Arbeitsplätzen geschaffen wurde. Andererseits hat der finanzielle Ertrag zu einer Regenerierung der Wirtschaft nach der Finanzkrise beigetragen. Ebenso haben die städtebaulichen Investitionen im Rahmen des Ausbaus des Tourismussektors einen positiven Einfluss auf die Attraktivität und Lebensqualität der Stadt (vgl. ebd.). Nichtsdestotrotz trägt der Einfluss der Tourismusbranche und die Orientierung der wirtschaftlichen Entwicklung Lissabons an der Zunahme an Tourist_innen ebenfalls zu einer Verdrängung der einkommensschwachen und oftmals hochbetagten Bevölkerung bei (vgl. ebd.: 119f.).

Diese Prozesse werden durch nationale sowie internationale Einflüsse auf den Mietwohnungsmarkt verstärkt. Von besonderer Relevanz ist hierbei die Veränderung des Mietrechts. War dieses lange Zeit durch eine Mietpreisbremse und einen hohen Mieter_innenschutz gekennzeichnet, trugen verschiedene Reformen zu einer Liberalisierung dieses Marktsegmentes bei (vgl. Pato u. Pereira 2016: 535; Quental e Melo 2009: 40). Dies hat enorme Auswirkungen auf die Mietpreise in der Lissaboner Innenstadt und führt zu einer Verdrängung der Bewohnerschaft (vgl. Mendes et al. 2016b: 118). Gleichwohl hat die Einführung verschiedener Anreizprogramme für ausländische Investierende diese Auswirkungen weiter verschärft (vgl. Mendes et al. 2016a: 6f.).

Während in den beiden innerstädtischen Quartieren *Bairro Alto* und *Alfama* die Folgen von Tourismusgentrifizierung bereits allgegenwärtig sind, lassen sich in Mouraria erste Anzeichen für eine ähnliche Entwicklung erkennen (vgl. Mendes et al. 2016b: 119f.). Seit dem Jahre 2010 steht Mouraria zunehmend im Mittelpunkt städtebaulicher Aufwertungsstrategien der oberen und unteren Kommunalverwaltungsebenen der *Câmara Municipal de Lisboa*¹ (CML) und *Junta de Freguesia (JF)* von *Santa Maria Maior*, die zu einer veränderten Außenwahrnehmung des Quartiers beitragen (vgl. da Cruz Matos 2015: 4; Glaudemans 2016: 8). Neben der städtebaulichen Aufwertung zentraler Straßenzüge und der Gründung eines Innovationszentrums für die Kreativwirtschaft, stand hierbei die Vermarktung des Quartiers im Mittelpunkt (vgl. Mouraria 2017b; da Cruz Matos 2015: 4; Matias 2015: 21-23). Diese Entwicklungen haben einerseits eine Zunahme an privaten Investitionen auf dem Mietwohnungsmarkt

¹ fremdsprachige, portugiesische Begriffe werden im *Verzeichnis portugiesischer Begriffe* (Seite vi-vii) erläutert

zur Folge. Andererseits steht Mouraria vermehrt im Fokus des Tourismus und der Vermietung von Wohnungen für Reisende (vgl. Glaudemans 2016: 7f.). So würde das Quartier sukzessive „transformed into [a] ‚hipster‘ kind of place(s), with fancy coffee shops, artisanal products and restaurants and galleries with local art“ (ebd.: 8, Hervorh. im Original), welcher insbesondere die Bedürfnisse von Tourist_innen befriedigt (vgl. ebd.).

Zugleich ist in den letzten Jahren ein vermehrter Zuzug von jungen Akademiker_innen zu konstatieren, welcher im Kontrast zur Tatsache steht, dass das Quartier bereits seit dem Mittelalter als Wohnstandort marginalisierter Gruppen gilt und immer noch viele Einwander_innen aus Südostasien aufnimmt. Dies hat Folgen für das Zusammenleben in Mouraria (vgl. Malheiros et al. 2012: 102-122). Im Rahmen wissenschaftlicher Arbeiten wird von einer Koexistenz von „unterschiedlichen Mourarias“ (Galhardo 2014: 517, eigene Übersetzung) berichtet. Zugleich dokumentiert Petronilli im Rahmen eines Filmes über die derzeitige Lage des Quartiers, dass diese Veränderungen mit einer Verdrängung der autochthonen Bevölkerung und des alteingesessenen Einzelhandels Mourarias einhergehen (vgl. Petronilli 2016). So stellt sich die Frage, inwiefern die Bedürfnisse der marginalisierten Bevölkerung eines (ehemals) „poor blue-collar neighborhood“ (Glaudemans 2016: 8) wie Mouraria diesen Veränderungen entgegenstehen und hierdurch in den Hintergrund geraten.

Obgleich eine Vielzahl portugiesischer Forschender bereits den Einfluss von jungen Akademiker_innen sowie von Migrant_innen auf das Zusammenleben in Mouraria untersucht hat, weist die bisherige Literatur wenige Erkenntnisse über die Folgen und Bedeutung von Tourismusgentrifizierung für das Quartier auf (siehe: Galhardo 2014; Horta u. Menezes 2016; Malheiros et al. 2012; de Matos Géneso 2011; Menezes 2013). Vielmehr beschränkt sich die Mehrheit der derzeitigen Informationen auf die kommunal induzierten Veränderungsprozesse in Form von Quartiersmarketing sowie Städtebau und fokussiert hierbei weniger die bisherigen Folgen für die Bewohnerschaft, den Einzelhandel sowie den Wohnungsmarkt (siehe: Bettencourt u. Castro 2015; Glaudemans 2016; Gomes 2014 Menezes 2012). Aus diesem Grund zielt die vorliegende Forschungsarbeit darauf ab, den Status quo der bisher identifizierbaren Veränderungen im Quartier darzulegen und diese in Bezug zu Tourismusgentrifizierung sowie zu den öffentlichen und privaten Eingriffen in Mouraria zu setzen.

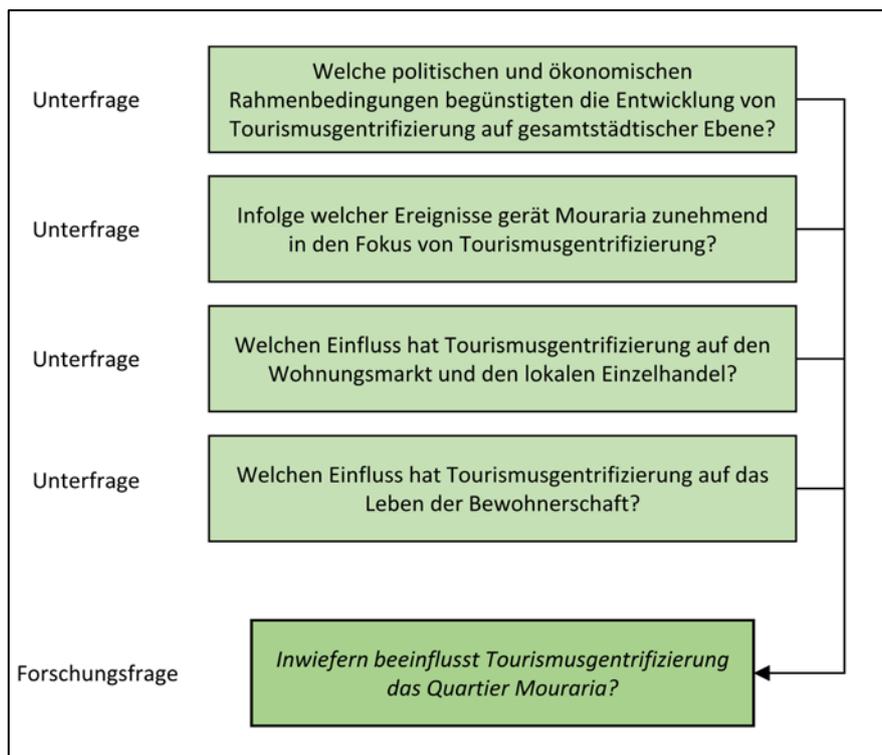
1.3 Forschungsvorhaben

Infolge der beschriebenen Problemstellung und der bisher begrenzten Menge an Literatur zu den Folgen von Tourismusgentrifizierung in Mouraria lässt sich im Rahmen der vorliegenden Arbeit die Forschungsfrage: „*Inwiefern beeinflusst Tourismus Gentrifizierung das Quartier Mouraria?*“, ableiten. Deren Beantwortung geschieht auf Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse aus vier Unterfragen (siehe Abb. 1). Zunächst wird auf Basis einer Literaturanalyse die erste Unterfrage: „*Welche politischen und*

KAPITEL 1: Einleitung

ökonomischen Rahmenbedingungen begünstigten die Entwicklung von Tourismusgentrifizierung auf gesamtstädtischer Ebene?“, beantwortet. An einzelnen Stellen werden hierbei die Erkenntnisse aus der Literatur durch Informationen aus durchgeführten Interviews mit Forschenden ergänzt. Dies ist darauf zurückzuführen, dass im Rahmen der Gespräche teilweise Aspekte genannt wurden, die bisherig nur wenig Beachtung in der Forschung gefunden haben. Insgesamt soll durch die Beantwortung der ersten Unterfrage dargelegt werden, dass die Entwicklungen in Mouraria von verschiedenen internationalen, nationalen und kommunalen Einflüssen abhängen und demnach nicht isoliert betrachtet werden dürfen (siehe Abb. 2).

Abbildung 1: Aufbau der Forschungsfrage



Quelle: eigene Darstellung

Anschließend widmet sich die Arbeit dem Fallbeispiel Mouraria und geht zunächst der zweiten Unterfrage: „Infolge welcher Ereignisse gerät Mouraria zunehmend in den Fokus von Tourismusgentrifizierung?“, nach (siehe Abb. 1). Hierbei werden die Ergebnisse der ersten Unterfrage in Bezug zu den identifizierten Entwicklungen im Quartier genommen. Auf Grundlage durchgeführter Ortsbegehungen, Interviews sowie gegebener Literatur wird dabei dargestellt, welche kommunalpolitischen Entscheidungen dazu geführt haben, dass Mouraria heute im Fokus von Tourismusgentrifizierung und privater Investitionen steht (siehe Abb. 2). Die gewonnenen Erkenntnisse dienen im weiteren Verlauf dazu, mögliche Folgen der bisherigen Entwicklung räumlich und argumentativ verorten zu können.

Die dritte Unterfrage: „*Welchen Einfluss hat Tourismusgentrifizierung auf den Wohnungsmarkt und den lokalen Einzelhandel?*“, wird mithilfe einer empirischen Analyse beantwortet (siehe Abb. 1). Dabei wird von Ortsbegehungsprotokollen, von Kartierungen des Wohnungs- und Einzelhandelsangebots im Quartier sowie von codierten Interviews mit lokalen Akteur_innen Gebrauch gemacht (siehe Abb. 2). So werden die gesammelten empirischen Daten bezüglich ihres Informationsgehaltes zur Beantwortung der Unterfrage aufbereitet.

Im Rahmen der letzten Unterfrage: „*Welchen Einfluss hat Tourismusgentrifizierung auf das Leben der Bewohnerschaft?*“, wird der Fokus auf die durchgeführten Bewohner_inneninterviews gelegt (siehe Abb. 1 u. 2). Hierbei ist es nicht das Ziel, allgemeingültige Schlüsse zu ziehen, die sich auf den Rest der Bevölkerung übertragen lassen. Vielmehr steht die subjektive Wahrnehmung der interviewten Person bezüglich der aus den Entwicklungen resultierenden Veränderungen im Fokus.

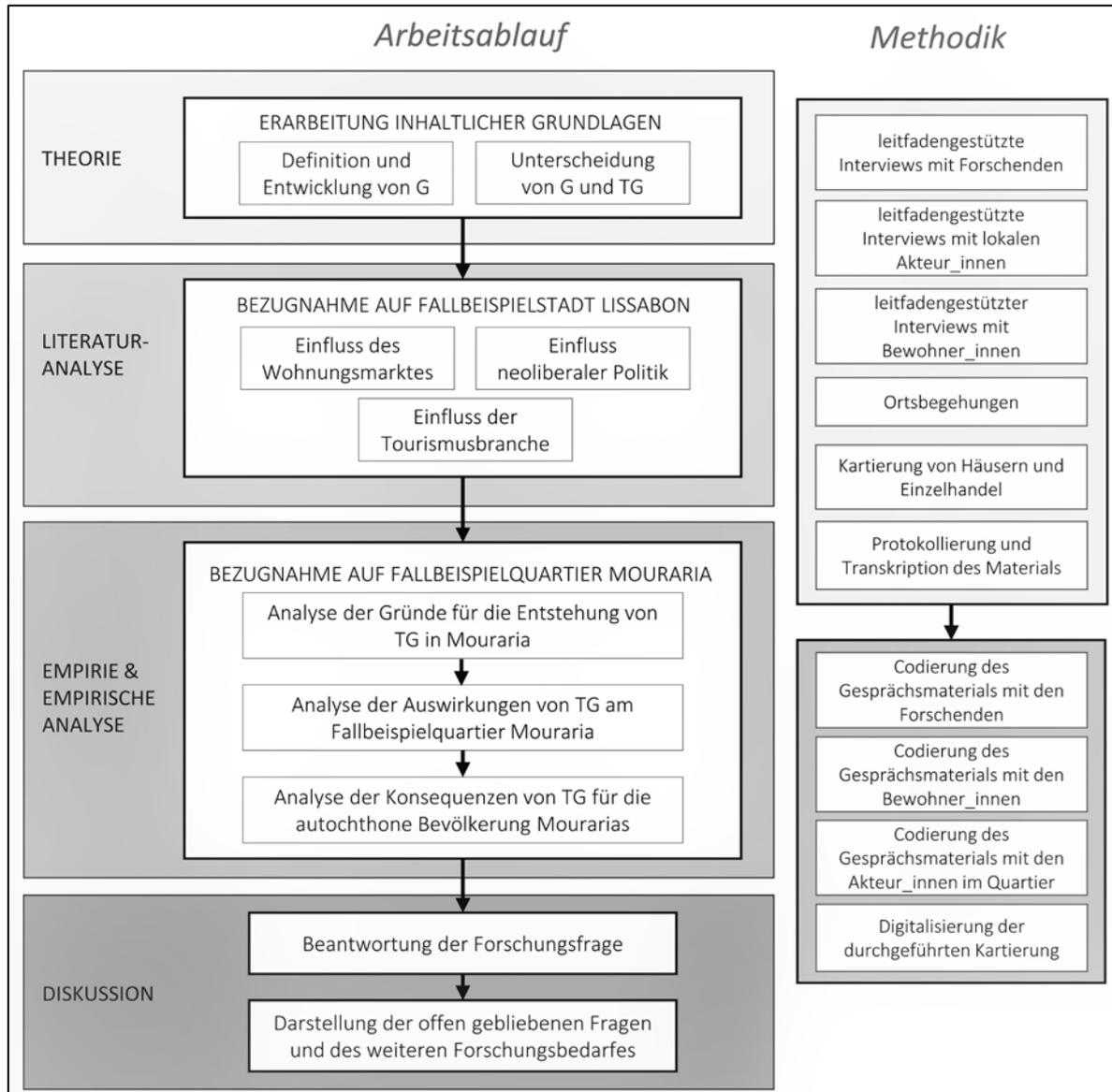
Die Beantwortung der oben beschriebenen Unterfragen dient am Ende dazu, die gewonnenen Erkenntnisse auf die Forschungsfrage: „*Inwiefern beeinflusst Tourismusgentrifizierung das Quartier Mouraria?*“, zu beziehen (siehe Abb. 1). So kann einerseits mithilfe der identifizierten Einflüsse dargestellt werden, inwieweit Tourismusgentrifizierung im Quartier sichtbar ist. Andererseits geben die Informationen über die Rahmenbedingungen, die zu Tourismusgentrifizierung geführt haben, einen Einblick darüber, inwieweit diese Einwirkungen wiederum von kommunalen, nationalen sowie internationalen politischen Entscheidungen abhängen.

Der empirische Teil dieser Arbeit konzentriert sich auf einen qualitativ-explorativen Ansatz. Dies ist damit zu begründen, dass die Zugänglichkeit zu statistischen Daten über die bisherigen Entwicklungen in Lissabon begrenzt und somit nicht zugänglich ist. So ist ein Großteil der relevanten Informationen zur Beantwortung der Unter- und Forschungsfragen bisher nicht aufbereitet worden. Ebenso stand Mouraria bisher nur in auserwählten Fällen im Fokus der Forschung, sodass zunächst untersucht werden muss, inwiefern ein Zusammenhang zwischen den Veränderungen im Quartier und Tourismusgentrifizierung gegeben ist. Demnach bieten sich qualitative Erhebungsmethoden an, da eine Analyse der gewonnenen Daten, mögliche Zusammenhänge und Gemeinsamkeiten aufdecken kann, die eine Erklärungsvariante für das bestehende Ausmaß der Entwicklungen geben können. Darüber hinaus möchte die vorliegende Forschungsarbeit einen Eindruck darüber liefern, inwiefern die identifizierten Veränderungen einen Einfluss auf das Leben der Bewohnerschaft haben können. Hierbei ist es nicht das Ziel, allgemeingültige Zusammenhänge zu erkennen und diese auf andere Bewohner_innen zu übertragen. Vielmehr soll exemplarisch dargelegt werden, inwieweit sich das Leben verändert hat und welche Gemeinsamkeiten zwischen den befragten Bewohner_innen bestehen. Obgleich in diesem Fall ein quantitativer Ansatz möglicherweise numerisch belegen könnte, dass ein bestimmter Anteil der

KAPITEL 1: Einleitung

Mieterschaft von einem Wegzug aus Mouraria bedroht ist, ist dem entgegen zu halten, dass der gegebene Bearbeitungszeitraum für die Forschungsarbeit begrenzt ist. Darüber hinaus zielen die Bewohner_inneninterviews darauf ab, subjektive Meinungen und Gefühle in Bezug auf die Entwicklungen im Quartier einzufangen.

Abbildung 2: Forschungsdesign



Quelle: eigene Darstellung

Der explorative Ansatz dieser Arbeit lässt sich zudem darüber erklären, dass es sich beim gewählten Fallbeispiel um einen Ort handelt, dessen Planungssystem sowie das politische und wirtschaftliche System dem Forschenden dieser Arbeit nur zu Teilen bekannt und zugänglich sind. Demnach bietet ein explorativer Ansatz die Möglichkeit, sich einen Überblick über die gegebene Situation zu verschaffen und mögliche Zusammenhänge zu erkennen. Gleichwohl bieten die bestehenden Portugiesisch Kenntnisse einen klaren Vorteil gegenüber anderen Forschenden aus dem Ausland.

KAPITEL 1: Einleitung

Insgesamt wurden zwischen Mai und Juni 2017 vierzehn Interviews durchgeführt, von denen im Rahmen der Auswertung zehn verwendet wurden. Dies ist darauf zurückzuführen, dass der begrenzte Zeitrahmen für die Bearbeitung der vorliegenden Forschungsarbeit einen Ausschluss bestimmter Gesprächssituation unumgänglich machen. Zudem weisen die ausgeschlossenen Interviews nahezu dieselben Informationen wie die restlichen zehn auf. Angesichts der Tatsache, dass die vorliegende Arbeit keinen quantitativen Ansatz verfolgt, bestehen hierdurch keine Nachteile für die Forschung.

Zur besseren Strukturierung der Interviews wurden im Vorhinein drei unterschiedliche Leitfäden erstellt. Diese unterscheiden sich insbesondere hinsichtlich ihres Zielgrades. So dienten einige Interviews dazu, Wissenslücken in Bezug auf die Entstehung von Tourismusgentrifizierung in Lissabon bzw. Mouraria zu schließen (siehe Anhang 1.1 u. 1.2). Andere verfolgten vielmehr das Ziel, die bisherigen Folgen für den lokalen Wohnungs- und Einzelhandelsmarkt oder für die Bewohnerschaft zu identifizieren (siehe Anhang 1.3 u. 1.4). Im Verlauf der Arbeit wurden die Leitfäden ins Portugiesische übersetzt und darüber hinaus teilweise an die Interviewpartner_innen angepasst (siehe Anhang 2). Allesamt beinhalteten diese Schlüssel- und Eventualfragen, die nach Bedarf im Rahmen des Interviews gestellt wurden und möglichst offen und einfach formuliert waren. Demnach handelte es sich weniger um einen festen Fragekatalog. Vielmehr dienten die Leitfäden dazu, die Gespräch führen und strukturieren zu können (vgl. Gläser u. Laudel 2010: 120-132).

Die Interviews mit Forschenden aus dem Bereich Stadtentwicklung sollten Aufschluss über mögliche Wissens- und Forschungslücken liefern. Dies können etwa Informationen bezüglich der Rahmenbedingungen auf gesamtstädtischer sowie Quartiersebene sein, die zur Entwicklung von Tourismusgentrifizierung beigetragen haben. Demnach können die Interviewten aus Sicht der Forschung die bisherigen Folgen in den politischen, wirtschaftlichen sowie planerischen Kontext einbetten und insbesondere bei der Beantwortung der ersten, aber auch zweiten Unterfrage von Bedeutung sein. Darüber hinaus stehen die Forschenden möglicherweise in Kontakt zu Schlüsselakteur_innen in Mouraria, die in Hinblick auf die Beantwortung der Unter- und Forschungsfragen von besonderer Relevanz sein könnten.

Zunächst wurde Universitätsprofessor Mendes vom *Instituto de Geografia e Ordenamento do Território* der *Universidade de Lisboa* interviewt (siehe Anhang 3.1). Dies ist damit begründet, dass Mendes bereits eine Vielzahl an kritischen Forschungsartikeln zu den derzeitigen Entwicklungen in Lissabon und teilweise zu Mouraria publiziert hat (siehe: Malheiros et al. 2012; Mendes 2011a, 2011b, 2012, 2015, 2016a, 2016b, 2017; Mendes u. Carmo 2016; Mendes et al. 2016a; Mendes et al. 2016b). Darüber hinaus fand ein Gespräch mit Alexandre von der *JF* von *Santa Maria Maior* statt (siehe Anhang 3.2). Sie ist Forschungsbeauftragte in der unteren Kommunalverwaltung und verfügt über einen direkten Bezug zu Mouraria. Einerseits war es die Absicht, mithilfe des Interviews mögliche Erklärungsan-

sätze für die Entstehung von Tourismusgentrifizierung in Mouraria zu erfahren. Andererseits war davon auszugehen, dass Alexandre wissenschaftliche und statistische Erkenntnisse über die bisherigen Folgen hat.

Im Vergleich zu den Gesprächen mit den Forschenden, wirkten die Interviews mit lokalen Akteur_innen dabei unterstützend, die zweite und dritte Unterfrage zu beantworten. Dies ist damit zu begründen, dass sie als Schlüsselakteur_innen eine Momentaufnahme der aktuellen Entwicklungen abbilden und diese mit dem früheren Leben in Mouraria kontrastieren können. Einerseits dienten die Interviews dazu, die Gründe für die Entstehung von Tourismusgentrifizierung im Quartier darzulegen. Andererseits boten sie eine Möglichkeit, die bisherigen Folgen zu identifizieren.

Zunächst fand ein Gespräch mit Freire vom Verein *Cozinha Popular da Mouraria* statt (siehe Anhang 3.3). Hierbei handelt es sich um ein gemeinnütziges Projekt, welches Bewohner_innen im Rahmen gemeinsamer Mittag- und Abendessen zusammenführt. Infolge der intensiven Zusammenarbeit mit der Bewohnerschaft, ermöglichte das Gespräch einen genauen Einblick in die bisherigen Folgen im Quartier (vgl. Interview Freire 25.05.17). Ebenso erklärte sich Santos zu einem Interview bereit (siehe Anhang 3.4). Er ist Vorsitzender des seit den 1970er Jahren bestehenden Sport- und Kulturvereins *Grupo Desportivo da Mouraria*. Sowohl die jahrelange Präsenz im Quartier als auch die Tatsache, dass der Verein einen fundamentalen Beitrag im Bereich Folklore leistet, ließen hierbei auf eine genaue Kenntnis der derzeitigen Problemlage schließen (vgl. Interview Santos 29.05.17). Schließlich wurde ein weiterer Angestellter der *JF* von *Santa Maria Maior* interviewt (siehe Anhang 3.5). Franco übernimmt in der unteren Kommunalverwaltung eine Koordinierungsstelle zwischen den Belangen der *JF* und des Vereins *Renovar a Mouraria* (vgl. Interview Franco 26.05.2017). Hierbei handelt es sich um ein gemeinnütziges Quartiersmanagement, welches 2008 gegründet wurde und sich für eine städtebauliche Aufwertung Mourarias sowie für eine soziale Kohäsion im Quartier einsetzt (vgl. *Renovar a Mouraria* 2017: 1).

Das Gespräch mit Duarte vom Verein *Morar em Lisboa* kann als Schnittstelle zwischen den Forscherinterviews und den Gesprächssituationen mit lokalen Akteur_innen angesehen werden (siehe Anhang 3.3). Da der Verein einen politischen Ansatz verfolgt und sich für die Rechte von Mieter_innen einsetzt, lieferte das Interview aus einer Forschungsperspektive Informationen darüber, inwiefern die bestehende nationale Wohnungspolitik einen Einfluss auf die Entwicklungen in Lissabon und Mouraria hat (vgl. Interview Duarte 18.05.17). Darüber hinaus engagierte sich Duarte für die Durchführung des internationalen Workshops *Master Class Lisbon 2016: City Making & Tourism Gentrification* der *Fontys Hogeschool Tilburg* und beteiligte sich hierbei an einer Zukunftswerkstatt zur Unter-

stützung der Bedürfnisse der Bewohner_innen Mourarias (vgl. Duarte u. Dias 2016: 55). Demnach verfügt sie ebenfalls über profunde Ortskenntnisse sowie Informationen zu den bestehenden Folgen in Mouraria.

Zuletzt werden Bewohner_inneninterviews abgehalten, um einen Einblick in die persönlichen Folgen von Tourismusgentrifizierung zu gewinnen. Hierbei soll exemplarisch aufgedeckt werden, inwieweit die verbliebene, autochthone Bewohnerschaft durch die identifizierten Folgen betroffen ist und welche Auswirkungen diese für das Zusammenleben im Quartier haben. Mithilfe der gewonnenen Informationen kann anschließend die vierte Unterfrage beantwortet werden. Es konnten insgesamt vier Gespräche durchgeführt werden. Das erste Gespräch fand mit Cristina statt, die in einem Café im neuen Park *Jardim da Cerca da Graça* (siehe Anhang 3.7) arbeitet und dessen Vater über 40 Jahre lang eine Taverne in Mouraria besaß (vgl. Interview Cristina 26.05.17). Anschließend wurde Marta interviewt, die in einem traditionellen Café am *Largo das Olarias* arbeitet (siehe Anhang 3.8). Sie lebt gemeinsam mit ihrer Mutter und ihrer Tochter in einer Wohnung, dessen Mietvertrag Ende 2018 endet (vgl. Interview Marta 26.05.17). Im Rahmen des dritten Interviews berichteten das Ehepaar Bernardes sowie Conceição von ihren persönlichen Konsequenzen der Veränderungen (siehe Anhang 3.9). Hierbei handelte es sich um zwei Bewohnerinnen und einen Bewohner des Häuserblocks an der *Rua dos Lagares*, dessen Zukunft landesweit in den portugiesischen Medien debattiert wird (vgl. Interview Ehepaar Bernardes u. Conceição 27.05.17). Das letzte Interview fand mit Frau Pastorinho statt, die infolge der Beendigung ihres Mietvertrages bereits im Jahre 2016 aus Mouraria wegziehen musste (vgl. Interview Pastorinho 27.05.17; siehe Anhang 3.10).

Im Anschluss an die durchgeführten Interviews erfolgte die Transkription und anschließende Codierung des Gesprächsmaterials (siehe Anhang 3 u. 4). Da insbesondere die dritte und vierte Unterfrage auf Basis empirischer Daten beantwortet wurden, standen hierbei die Interviews mit den lokalen Akteur_innen sowie den Bewohner_innen im Fokus der Codierung (siehe Anhang 4.1 u. 4.2). Das Gesprächsmaterial wurde dabei auf Grundlage der induktiven Vorgehensweise zusammengefasst. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die beiden Unterfragen einen offenen Charakter aufweisen. Ebenso sollte gewährleistet werden, dass alle wichtigen Aspekte erkannt und in die Analyse einbezogen werden (vgl. Mayring 2010: 65). Dies ist angesichts der Tatsache, dass die bisherige Literatur zu Mouraria nur in geringem Maße die sichtbaren Folgen der Entwicklungen fokussiert, von Bedeutung. Demnach kann kein Gebrauch von Vorkenntnissen gemacht werden. In diesem Sinne wurde das bestehende Gesprächsmaterial hinsichtlich wichtiger Aspekte für die Beantwortung der beiden Nebenfragen gesichtet und einzelnen Kategorien bzw. Codes zugewiesen. Dies geschah einerseits in Bezug auf die verwen-

KAPITEL 1: Einleitung

deten Interviews für die Unterfrage: „*Welchen Einfluss hat Tourismusgentrifizierung auf den Wohnungsmarkt und den lokalen Einzelhandel?*“, sowie auf Grundlage der vier Bewohner_inneninterviews für die Frage: „*Welchen Einfluss hat Tourismusgentrifizierung auf das Leben der Bewohnerschaft?*“.

Neben den codierten Interviews basieren die Ergebnisse der Analyse ebenso auf den gewonnenen Erkenntnissen aus den Ortsbegehungen und Kartierungen. Erstere erfüllten den Zweck, wesentliche Zusammenhänge im Quartier zu erkennen und darüber hinaus in Bezug auf die städtebauliche Struktur und sozioökonomische Gliederung Unterschiede innerhalb Mourarias zu identifizieren (siehe Anhang 5). Gleichzeitig wurde der Bestand an Häusern und des Einzelhandels vorgenommen. Hierbei fand in Bezug auf die Häuser eine zweigliedrige Kartierung statt. Zum einen wurde der Bestand hinsichtlich seines baulichen Zustandes evaluiert. Zum anderen fand eine Identifizierung von Wohnhäusern statt, die als Ferienwohnungen genutzt werden. Beide Karten dienen dabei, Rückschlüsse über den Einfluss von Tourismusgentrifizierung auf den Wohnungsmarkt zu gewinnen (siehe Kapitel 5.1).

Für die Kartierung des Einzelhandels wurde das gegebene Angebot hinsichtlich seiner Zielgruppe eingeteilt. Hierbei unterscheidet die anschließend digitalisierte Karte zwischen solchen Orten, die von Migrant_innen, Portugies_innen sowie von Tourist_innen und *gentrifiers* aufgesucht werden. Ebenfalls konnten kommunale Angebote sowie nationale Einzelhandelsketten identifiziert werden, die keine spezifische Zielgruppe haben. So sollte diese Kartierung insbesondere dazu dienen, den Einfluss von Tourismusgentrifizierung auf den lokalen Einzelhandel zu evaluieren (siehe Kapitel 5.1).

2. Veränderte Rahmenbedingungen von Gentrifizierung

Infolge der globalen Präsenz von Gentrifizierung widmet sich das folgende Kapitel der allgemeinen Definition und Erläuterung der Begriffe *Gentrifizierung* und *Tourismusgentrifizierung*. Hierbei erklärt der erste Teil des Kapitels, welche Bedingungen zur Herausbildung von Gentrifizierungsprozessen führen und welche Folgen dies für Städte und insbesondere für die autochthone Bevölkerung hat. Anschließend beschreibt der zweite Teil des Kapitels, inwiefern sich Tourismusgentrifizierung von der klassischen Definition des Begriffes Gentrifizierung unterscheidet und inwieweit die zunehmende Bedeutung von Stadterneuerung sowie Tourismus die Definition von Gentrifizierung verändert.

2.1 Entwicklung von Gentrifizierungsprozessen

Der städtische Raum kapitalistisch geprägter Staaten ist in den letzten fünf Jahrzehnten massiven Veränderungen hinsichtlich der ökonomischen und soziokulturellen Zusammensetzung, aber auch in Bezug auf seine urbane Organisation, politischen Bedingungen und das Management von Städten unterworfen worden. Dies ist unter anderem auf Umstrukturierungen in der globalen Wirtschaft zurückzuführen, die einen wesentlichen Einfluss auf das Zusammenleben der Menschen sowie auf die Organisation und Struktur des Raumes haben (vgl. Mendes 2011a: 6).

In eben diesem Zusammenhang beobachten Wissenschaftler_innen die Entstehung eines neuen Stadttypus, welcher sich insbesondere über eine veränderte sozioökonomische Organisation im urbanen sowie suburbanen Raum definiert. In besonderem Maße wird dies dadurch ersichtlich, dass Städte zunehmend einen in sozioökonomischer Hinsicht fragmentierten und weniger einheitlichen Charakter aufweisen. Waren die historischen Innenstädte lange Zeit durch eine relative soziale Homogenität gekennzeichnet und die Stadt als Ganzes durch Quartiere und Viertel, die in sozioökonomischer Hinsicht klar voneinander unterscheidbar waren, geprägt, weisen sie heute ein komplexeres Bild auf. Dies äußert sich insbesondere über ein klar voneinander abgegrenztes räumliches Nebeneinander von Standorten sozioökonomisch divergierender Bewohner_innengruppen. Insofern seien heutige Städte durch eine intensiver ausgeprägte Segregation auf kleinteiligerer Ebene gekennzeichnet (vgl. Mendes 2011b: 474f.). Diese Veränderungsprozesse stehen im Zusammenhang mit der weiter oben beschriebenen, globalen Umstrukturierung der Wirtschaft und werden auf lokaler Ebene durch eine Umverteilung der ansässigen Bevölkerungsgruppen sichtbar. So haben insbesondere Gentrifizierungsprozesse zur Fragmentierung der sozioökonomischen Organisation von Städten sowie zur Neuordnung des städtischen Raums als Ganzes beigetragen (vgl. ebd.).

Smith definiert Gentrifizierung als „the process by which poor and working-class neighborhoods in the inner city are refurbished by an influx of private capital and middle-class home buyers and renters“

(Smith 1996: 30). Hierbei spiele insbesondere die *Rent Gap*- bzw. *Mietlückentheorie* eine bedeutsame Rolle. Diese gehe davon aus, dass Mietshäuser einem Desinvestitionszyklus unterworfen seien, der sich dadurch kennzeichne, dass Stadtquartiere sozioökonomisch benachteiligter Gruppen mit einem hohen Bestand an Häusern in schlechtem baulichen Zustand als potentielle Investitionsquellen angesehen werden (vgl. Kohn 2016: 298). Hierbei, so Mendes, bediene sich Smith eines Ansatzes, der Kapital und Territorium sowie Ökonomie und Raum miteinander verbinde und somit davon ausgehe, dass städtische Räume ein kapitalistisches Gut seien und als (Re)investitionsquelle fungieren (vgl. Mendes 2015: 209). Nach Smiths Erklärungsansatz sind Städte sowie Stadtquartiere demnach ein Ausdruck wirtschaftsliberalen Handelns und diesem unterworfen. Trotz aller Kritik an dem kapitalistischen Erklärungsansatz erläutert dieser dennoch einen wesentlichen Bestandteil des Ursprungs von Gentrifizierungsprozessen und kann zudem im Zusammenhang mit dem heutigen neoliberalen Zeitgeist gesehen werden. Allerdings lasse er zugleich, so Kohn, gesellschaftspolitische sowie demographische Aspekte aus, die ebenso eine bedeutsame Relevanz bei der sozioökonomischen Neustrukturierung von Quartieren haben (vgl. Kohn 2016: 298).

So beschrieb Glass bereits im Jahre 1964 die Veränderungen, die sie zur damaligen Zeit im Londoner Stadtteil Islington feststellte, als Gentrifizierung. Hierbei wählte sie einen Erklärungsansatz, welcher die zunehmenden Veränderungen in städtischen Räumen insbesondere über divergierende Lebensstile der neuen und alten Bevölkerungsgruppen eines Quartiers sowie den architektonischen Wert von innerstädtischen Wohnhäusern kennzeichnet (vgl. Xerez 2008: 6; siehe: Glass 1964). Gentrifizierung entstehe demnach infolge der Verbindung zweier Elemente. Einerseits beinhalte sie soziodemographische Veränderungen eines Quartiers. So würden sozioökonomisch benachteiligte Bewohner_innen durch den Zuzug von Personen aus der oberen Mittelschicht und der Oberschicht verdrängt. Andererseits seien auch räumliche Transformationen zu erkennen, welche etwa infolge von Umbauarbeiten von ehemals kleineren Mietwohnungen zu größeren Einfamilienhäusern sichtbar würden (vgl. Kohn 2016: 298).

Die beschriebenen Aspekte der Gentrifizierung können allerdings nicht ohne Einbezug der Wirtschaftspolitik betrachtet werden (vgl. Mendes 2016b: 2). So hängen sowohl die Entstehung solcher Prozesse als auch der Grad an Intensität der hieraus resultierenden Konsequenzen von den vorherrschenden wirtschaftspolitischen Umständen ab. Sowohl Glass als auch Smith beziehen ihre Beobachtungen auf Städte, die in Staaten mit einer wirtschaftsliberalen und somit kapitalistisch geprägten Wirtschaftspolitik liegen. So beschreibt Mendes, dass in den 1960er und 70er Jahren, in deren Kontext etwa Glass ihre Beobachtungen durchführte, nur große Städte „der fortgeschrittenen kapitalistischen Staaten“²

² Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*das economias de capitalismo avançado*“ (Mendes 2016b: 2)

(Mendes 2016b: 2, eigene Übersetzung) Gentrifizierungsprozesse aufwiesen. Ebenso seien zur damaligen Zeit nur einzelne Quartiere auf punktuelle Weise davon betroffen gewesen, sodass insgesamt von marginalen und lokalen Veränderungen gesprochen werden könne. Spätestens seit den 1990er Jahren weise Gentrifizierung, infolge einer Zunahme neoliberaler und globaler Wirtschaftszusammenhänge in anderen (westlichen) Staaten, einen globalen Umfang auf. Fußte es ursprünglich auf Initiativen einzelner Personen, entwickelte sich hieraus allmählich ein weltweit verflochtenes und agierendes Netz zwischen Investor_innengruppen und politischen Akteur_innen (vgl. ebd.). Die Zunahme großer Investor_innengruppen und Wohnungsbaugesellschaften sowie das Aufkommen neuer Kreditsysteme haben zu einer globalen Ausrichtung von Gentrifizierung beigetragen und zudem das Ausmaß sowie die Intensität stark beeinflusst. Ebenso trägt die Politik einen wesentlichen Anteil hieran (vg. Gotham 2005: 1099f.). So setzen politische Akteur_innen zunehmend auf eine stärkere Deregulierung des Marktes und insofern auf die Kraft global agierender Investierender (vgl. ebd.). Zugleich entscheiden sich verschiedene Kommunen zur Revitalisierung von Quartieren, um die Konkurrenzfähigkeit ganzer Standorte herzustellen. Dies geht, infolge einer städtebaulichen Aufwertung der bestehenden Infrastruktur, oftmals mit Gentrifizierung einher (vgl. Mendes 201b: 2). Dabei wird Letzteres dadurch begünstigt, dass verschiedene politische Verwaltungsebenen ihre bisherige Gesetzgebung derart anpassen, dass private Investierende im zunehmenden Maße die städtische und sozioökonomische Ordnung bestimmen (vgl. ebd.). Mendes spricht in solchen Fällen von *state-led gentrification*, die im Sinne einer neoliberalen Wirtschaftspolitik dazu dient, Städte konkurrenzfähig zu gestalten (vgl. ebd.). Gleichwohl existieren gerade in vielen kontinentaleuropäischen Städten, welche historisch und kulturell bedingt ein oftmals weniger neoliberales Wirtschaftssystem aufweisen als anglo-amerikanische Staaten, wohnungspolitische Mechanismen, die dazu dienen, Gentrifizierung sowie die hiermit verbundenen Folgen zu minimieren. So stellen Mietpreisbindungen und -bremsen, aber auch die Schaffung eines größeren Bestandes an staatlich finanzierten Wohnungen teilweise Barrieren für derartige Prozesse dar (vgl. Kohn 2016: 308).

Hierbei beschreibt Neoliberalismus eine wirtschaftspolitische Ausrichtung, die insbesondere ab dem Ende der 1970er Jahre an Bedeutung gewonnen hat. Es ist eine Denkrichtung des Liberalismus, die eine Umstrukturierung des internationalen Kapitalismus sowie eine Anpassung der Rolle des Staates anstrebt (vgl. Tulumello 2016: 121f.). Im Vordergrund steht das wirtschaftsliberale Bestreben nach einer marktwirtschaftlichen Ordnung, welche eine freie Preisbildung und Wettbewerbsfreiheit vorsieht. Eine neoliberale Wirtschaftspolitik lehnt allerdings staatliche Eingriffe nicht konsequent ab. Vielmehr wird davon ausgegangen, dass der Staat im Sinne einer effizienteren Wirtschaftsleistung in bedingten Fällen zu einer Förderung des Marktgeschehens beitragen kann (vgl. Bundeszentrale für politische Bil-

dung 2016: 1f.). Bezogen auf Gentrifizierung beinhaltet eine neoliberale Ausrichtung etwa, dass Kommunen ihre Kompetenzen im Bereich der Stadtplanungs- und Wohnungsmarktpolitik auf Private übertragen und dass seitens der Städte wirtschaftliche Anreize für Investierende geschaffen werden.

Infolge der beschriebenen Veränderungen lassen sich heutzutage verschiedene Ausprägungen der Gentrifizierung erfassen, die von unterschiedlichen Akteur_innen ausgehen und demzufolge in ihrer Intensität divergierend sein können. Trotz dieser Unterschiede basieren Gentrifizierungsprozesse, laut Savage und Warde, im Allgemeinen auf vier Aspekten, die räumlich zusammentreffen. Zum einen äußert sich Gentrifizierung, angelehnt an Glass Beobachtungen, über eine soziogeographische Umverteilung der Bevölkerung. Auch beinhaltet es eine räumliche Ballung von Personen, die sich hinsichtlich ihres Lebensstils und ihrer kulturellen Interessen ähneln. Der dritte Aspekt umfasse die bauliche Transformation des Quartiers, die sich vor allem über ein verändertes Einzelhandelsangebot und eine architektonische sowie städtebauliche Anpassung des Häuserbestandes und des räumlichen Umfeldes definiere. Darüber hinaus lassen sich veränderte Eigentumsverhältnisse in gentrifizierten Quartieren erkennen. Demnach steige insbesondere der Anteil an Eigentumswohnungen im Vergleich zu Mietimmobilien (vgl. Mendes 2013: 31; siehe: Savage u. Warde 1993).

In Bezug auf Gentrifizierung, die nicht durch Investierende bestimmt wird, lassen sich die genannten Prozesse in vier Stufen zuordnen. Die erste Stufe wird als *pioneer gentrification* bezeichnet und beschreibt den Zuzug von alternativen Personengruppen – etwa Künstler_innen oder homosexuelle Personen. Diese unterscheiden sich weniger über einen divergierenden sozioökonomischen Status. Vielmehr steht für diese Personengruppen eine Ablehnung gegenüber des normativen Lebensstils der *suburbs* im Vordergrund. Die letzte Stufe stellt die *maturing gentrification* dar und beinhaltet eine sozioökonomische Homogenisierung des Quartiers durch Bewohner_innen der oberen Einkommensschichten. Zugleich wird diese Stufe durch Investierende geprägt, die den *rent gap* zwischen den bisherig vergleichsweise günstigen Mietpreisen und den marktüblichen Preisen nutzen (vgl. Mendes 2013: 32).

Nach heutigem Stand und auf Grundlage einer kritischen Auseinandersetzung mit den Folgen von Gentrifizierung lassen sich insgesamt fünf wesentliche Nachteile benennen, die infolge der benannten Veränderungsprozesse entstehen: Verdrängung von Bewohner_innen, Ausgrenzung, Polarisierung, Homogenisierung und Veränderungen des öffentlichen, sozialen und kommerziellen Raums. Eine Verdrängung von Bewohner_innen und Ausgrenzung findet, wie weiter oben beschrieben, aufgrund steigender Mietpreise statt. Besserverdienende überbieten die bisherigen Bewohner_innen und verdrängen diese aus dem Quartier. Ebenso kann der Umbau mehrerer Wohnungen in Einfamilienhäuser oder größere Wohnungen hierzu beitragen. Auf einer anderen Ebene findet eine Verdrängung des Einzelhandels statt (vgl. Kohn 2016: 298f.). Cocola Gant kommt hierbei zum Schluss, dass eine Anpassung

des Einzelhandelsangebots an die neuen Nutzer_innen dazu führen kann, dass die alten Bewohner_innen auf indirekte Weise verdrängt werden. Durch Verdrängung der alten Strukturen, des Angebots, aber auch von Bezugspersonen im Quartier entstünde ein Gefühl des *loss of place*, welches langfristig zu einem Ausschluss der autochthonen Bevölkerung führen kann (vgl. Cocola Gant 2015: 8f.).

Darüber hinaus manifestiert sich der Ausschluss auf Ebene potentieller neuer Bewohner_innen. Am Beispiel Little Portugals in Toronto zeigen Murdie und Teixeira etwa auf, dass Kinder portugiesischer Einwander_innen finanziell nicht dazu in der Lage seien, in ihr Ursprungsquartier zu ziehen. Während ihre Eltern mehrheitlich Hauseigentümer_innen und demnach weitestgehend resilient gegenüber Gentrifizierungsprozessen seien, würden ihren Nachfahr_innen, aufgrund der steigenden Miet- und Kaufpreise im Quartier, die finanziellen Möglichkeiten zum Erwerb oder zur Anmietung eines Hauses fehlen (vgl. Murdie u. Teixeira 2011: 70).

Trotz der beschriebenen Verdrängungspotentiale sei es, so Kohn, nicht möglich, von einer generellen Verdrängung von autochthonen Bewohner_innen auszugehen. Vielmehr müsse davon ausgegangen werden, dass es von den Einzelfällen und anderen Umständen abhinge. So verweist sie auf zwei Studien aus New York und London, die zu unterschiedlichen Ergebnissen kämen. Während in den USA nachgewiesen werden konnte, dass die Umzugsmobilität von Personen, die in gentrifizierten Quartieren wohnen, nur etwa 1% höher läge als anderswo, konnte in einer langjährigen Studie aus London wiederum dargelegt werden, dass ein großer Teil der Verdrängungsprozesse auf Gentrifizierung beruhe (vgl. Kohn 2016: 299). Gleichwohl seien langfristig Tendenzen der Homogenisierung in den Quartieren zu identifizieren. Dies führe zu einer Prävalenz bestimmter Einkommens- und Lebensstilgruppen im Quartier und zu einer Anpassung des Einzelhandelsangebots gemäß den Bedürfnissen der neuen Bewohnerschaft.

Im Vergleich hierzu beschreibt Polarisierung vielmehr einen Prozess, der zur Folge hat, dass einkommensschwache sowie -starke Bewohner_innengruppen in direkter Nachbarschaft zueinander leben und dass sich kleine, divergierende Enklaven auf engstem Raum bilden (vgl. Kohn 2016: 299). Demnach ließen sich urbane Räume in der heutigen Zeit über ein „Ensemble distinktiver Fragmente (...) [und] komplexer territorialer Formationen, die in territorialer Hinsicht diskontinuierlich sowie aus sozialer und räumlicher Sichtweise voneinander enklaviert sind“³ (Mendes 2011b: 474, eigene Übersetzung), definieren. Es ist davon auszugehen, dass diese Form der Enklavierung zu einer Entfremdung zwischen den unterschiedlichen sozioökonomischen Gruppen einer Stadt beiträgt.

³ Übersetzung aus dem Portugiesischen: “conjunto de fragmentos distintos [...] [e] formações territoriais mais complexas, territorialmente descontínuas e sócio e espacialmente enclavadas” (Mendes 2011b: 474)

Trotz aller Nachteile verweisen Autor_innen auch auf Vorteile der Gentrifizierung, die insbesondere wirtschaftliche Aspekte beinhalten. Von großer Bedeutung sei etwa die Revitalisierung bzw. Instandhaltung der städtebaulichen Qualität von gentrifizierten Quartieren, welche oftmals als Weg zu einer gesteigerten Attraktivität von Quartieren beiträgt (vgl. Xerez 2008: 7). Darüber hinaus beschreibt Kohn am Beispiel des Einzelhandels, dass Einzelhändler_innen durch den Aufkauf zuvor leerstehender Immobilien einen wesentlichen Bestandteil zur Aufwertung einer Einkaufsstraße oder eines Quartiers beitragen können (vgl. Kohn 2016: 305). Aus wirtschaftlicher Sicht werden solche Prozesse als Wiedernutzbarmachung bzw. „recycling [of] the built environment“ (ebd.) bewertet und bringen durch die Rückkehr zuvor leerstehender Immobilien in den wirtschaftlichen Kreislauf finanzwirtschaftliche Vorteile. Hierbei lässt sich ein Zusammenhang zu *state-led gentrification* Prozessen herstellen, die das Ziel verfolgen, zur Konkurrenzfähigkeit von Städten und Quartieren beizutragen (vgl. Mendes 2016b: 2). Diese wirtschaftlich fundierte Argumentation ist, laut Kohn, auf Hayeks Erkenntnisse über die wirtschaftsliberale Verteilung der Bevölkerung im Raum zu beziehen. Aus libertärer Sicht seien Stadtzentren aufgrund ihrer teuren Grundstückspreise Standorte einkommensstarker Gruppen. Suburbane Räume seien wiederum geeignete Wohnorte für einkommensschwache Personen. In Anbetracht der beschriebenen Ansichten über die Verteilung der Bevölkerung im Raum werde Gentrifizierung aus libertärer Sicht, demnach nicht als Problem, sondern als Konsequenz marktwirtschaftlichen Handelns gewertet (vgl. Kohn 2016: 300).

2.2 Einfluss von Stadterneuerung und Tourismus auf Gentrifizierung

Infolge des zunehmenden Einflusses neoliberaler Ansätze in der Wirtschaftspolitik, der in vielen Fällen mit einer Übertragung von Kompetenzen im Bereich der Stadtplanungs- und Wohnungsmarktpolitik auf private Akteur_innen einhergeht, bestimmen große Investitionsgruppen, Wohnungsbaugesellschaften, Kreditinstitute und andere wirtschaftliche Akteur_innen zunehmend das Bild und die Organisation der Städte (vgl. Gotham 2015: 1102f.). Gotham beschreibt im Jahre 2005 den Ursprung der Tourismusgentrifizierung in diesem Zusammenhang. Hierbei verweist er auf die Unterschiede zur klassischen Definition von Gentrifizierung. Letztere gehe von produktions- und nachfrageorientierten Faktoren aus, welche zu sozioökonomischen und baulichen Veränderungen in einem Quartier führen. Die Nachfrageseite verweise auf veränderte Lebensstile sowie Präferenzen in Bezug auf den Wohnstandort. In Bezug auf die Produktionsseite sei die Bedeutung von politischen Reglementierungen, aber auch die Rolle des Investitionsabbaus und wirtschaftlicher Akteur_innen entscheidend. Im Vergleich hierzu sei Tourismusgentrifizierung vielmehr auf eine Kombination aus Produktions- und Nachfrageprodukten zurückzuführen (vgl. ebd.). Tourismusgentrifizierung stehe demnach in starkem Zusammenhang zur „role of state policy in encouraging both gentrification and tourism development“ (ebd.: 1100). Gleichwohl trügen private Großunternehmen dazu bei, ganze Quartiere in „space[s] of entertainment

and consumption“ (ebd.) zu konvertieren. Demnach sei es als Resultat eines Zusammenspiels aus der Zunahme an Kapital auf dem Wohnungsmarkt und der Fokussierung des Städtebaus auf Tourismus anzusehen. Hierbei würden Großunternehmen, die in der Tourismusbranche tätig sind, zunehmend das Bild der Städte beeinflussen (vgl. ebd. 1100f.).

Am Beispiel New Orleans zeigt Gotham auf, dass US-amerikanische Städte in den 1970er und 80er Jahren in finanzielle Schwierigkeiten geraten sind. Angesichts dieser Umstände sahen sich Stadtverwaltungen dazu gezwungen, Strategien zu entwickeln, um die Konkurrenzfähigkeit der jeweiligen Standorte zu sichern. Sowohl die Schaffung von wirtschaftlichen Anreizen als auch die Vermarktung der Stadt spielte in diesem Zusammenhang eine wesentliche Rolle (vgl. ebd.: 1105). Infolge der finanziellen Engpässe entschieden sich viele Städte dazu, mit internationalen Großunternehmen zu kooperieren. New Orleans setzte auf eine Forcierung der Tourismusbranche. Binnen weniger Jahrzehnte konnte die Stadt mithilfe privater Akteur_innen eine umfangreiche touristische Infrastruktur aufbauen. Zugleich sicherte sich die Stadt die Austragung nationaler und internationaler Großevents, die mit der Vermarktung New Orleans einhergehen. In besonderem Maße stand das Quartier Vieux Carré im Mittelpunkt dieser Entwicklungen (vgl. ebd.: 1005). Bereits in den 1970er Jahren gründete die Stadtverwaltung die *French Market Corporation*, um den ehemaligen Markt in ein Entertainment- und Konsumort zu verwandeln. Doch erst zu Beginn der 1990er Jahren wurden zwei Straßenblocks im zentralen Bereich des Quartiers neu beplant. Das Ziel war es, Anreize für weitere privatwirtschaftliche Maßnahmen zu setzen. Hiervon ausgehend, entschieden sich verschiedene internationale Investierende dazu, angrenzende Wohn- und Geschäftsblocks aufzukaufen und diese touristisch zu erschließen. Ebenso trug die Vermarktung des Quartiers zu einer größeren touristischen Aufmerksamkeit bei (vgl. ebd.: 1109f.). Vieux Carré gilt als historisches Quartier, welches durch französische Kolonialist_innen gegründet wurde und bis heute durch eine historische Bebauung geprägt ist (vgl. ebd.: 1105). Im Rahmen des Tourismusmarketings wurden diese Aspekte hervorgehoben, da diese Charakteristika Vieux Carré von anderen Quartieren differenzieren (vgl. Gotham 2005: 1110). Gleichwohl führte diese Form der Vermarktung langfristig dazu, dass der Anteil an touristischer Infrastruktur im Quartier zunahm und die Mietpreise signifikant anstiegen. Infolgedessen wurden weite Teile der Bewohnerschaft und insbesondere *people of color* verdrängt. Heute weist das Quartier eine wesentlich geringere Einwohner_innenzahl sowie eine veränderte Bevölkerungs- und Einzelhandelsstruktur auf (vgl. ebd. 1106f.).

Ähnliche Entwicklungen sind wiederum in anderen Teilen der Welt zu beobachten. Visser zeigt am Beispiel De Waterkants auf, wie sich das Kapstädter Quartier von einem bekannten Wohnstandort schwuler Bürger_innen zu einem Urlaubsort mehrheitlich heterosexueller Paare entwickelte. Dieser Veränderungsprozess basiert ebenso zu Teilen auf einer Marketingstrategie, welche den schwulen und somit distinktiven bzw. exklusiven Charakter dieses Standorts hervorhebt (vgl. Visser 2014: 474-478).

KAPITEL 2: Veränderte Rahmenbedingungen von Gentrifizierung

Hierbei kann die Reduzierung eines Quartiers auf individuelle Charakteristika als wesentlicher Bestandteil des Tourismusmarketings angesehen werden. So verweist Börries auf die Tatsache, dass durch *Touristifizierung* monostrukturelle Angebote geschaffen werden, die dazu bestimmt sind, „zahlungskräftige[n] Touristen alles [zu] bieten, was sie brauchen – Cafés, Bars, Supermärkte, Souvenirshops“ (Börries 2011: 161).

Hierbei ist *Touristifizierung* als Prozess anzusehen, „durch den bis dahin touristisch wenig attraktive Stadtteile und Orte von Touristen entdeckt und für sie erschlossen werden“ (vgl. ebd.). Oftmals steht es im Zusammenhang mit Tourismusgentrifizierung bzw. Gentrifizierung. Dabei sollten diese Begriffe, laut Kritische Geographie Berlin, getrennt voneinander behandelt werden. In Bezug auf Berlin sei etwa zu erkennen, dass touristifizierte Quartiere im Widerspruch zu den Bedürfnissen und Lebensstilen von *gentrifiern* stehen (vgl. Kritische Geographie Berlin 2014: 169). Gleichwohl merken Mendes et al. an, dass Tourismusgentrifizierung infolge einer Kombination von *Touristifizierung* und Gentrifizierung entstehe. Dies sei damit zu begründen, dass Gentrifizierung heutzutage nicht allein auf den Immobilienmarkt und auf die Initiative einzelner Personen zu beschränken sei. Vielmehr entwickelte sich hieraus ein Geschäftsmodell, welches Städten eine Möglichkeit zur Revitalisierung und zur Aufwertung der städtebaulichen Qualität im Sinne des Tourismus und Marketings bietet (vgl. Mendes et al. 2016b: 118). Cocola Gant bezeichnet in Bezug auf Barcelona heutige Formen des Tourismus generell als „gentrifying process[es]“ (Cocola Gant 2015: 3). Dies führt er darauf zurück, dass moderne Tourist_innen kaum von den Bewohner_innen zu unterscheiden seien. Dies hänge mit der zunehmenden Abkehr von „tourist bubbles“ (Kagermeier u. Stors 2013: 117) zusammen und beeinflusse die Städte auf besondere Art und Weise (vgl. ebd.). Während sich der traditionelle Städtetourismus vornehmlich auf Standorte bekannter Sehenswürdigkeiten und fernab des alltäglichen Bewegungsradius vieler Bürger_innen konzentriere, seien *post-tourists* bzw. *new urban tourists* darum bemüht, ein ‚authentisches‘ Bild der Städte zu gewinnen. Dies führe dazu, dass sie sich in den Alltag der Stadtbewohner_innen integrieren und dieselben Angebote und Orte aufsuchten wie die ansässige Bewohnerschaft. Die veränderten Rahmenbedingungen hätten zur Konsequenz, dass Tourist_innen als Bestandteil des gesamtstädtischen Gefüges wahrgenommen werden sollten und dass Bewohner_innen zunehmend in Konkurrenz zu Tourist_innen stünden (vgl. Cocola Gant 2015: 3-5).

In besonderem Maße werde dies hinsichtlich des Wohn- und Übernachtungsangebots deutlich. Infolge der steigenden Anzahl an Tourist_innen und der Gründung von Internetplattformen, die der Untervermietung von Wohnungen dienen, entstehen zunehmend Engpässe auf dem Wohnungsmarkt (siehe: Cocola Gant 2016; Füller u. Michel 2014; Mendes et al. 2016b). Internetportale, wie *airbnb*, behaupten, dass sie im Sinne einer *shared economy* entstanden seien, um Menschen die Möglichkeit zu bieten, ihre Miete zahlen zu können und Tourist_innen das Gefühl zu geben, „right at home“ (Chesky 2014: 1)

zu sein. Gäste und Gastgeber_innen könnten demnach einander kennenlernen und voneinander profitieren (vgl. ebd.: 1f.). So kann die Gründung derartiger Unternehmen wiederum als Schlüsselement des *new urban tourism* angesehen werden. Am Beispiel des Berliner Stadtbezirks Kreuzberg argumentieren Füller und Michel, dass die *short term* Vermietung von Wohnungen an Tourist_innen Kennzeichen des *new urban tourism* sei und diesen wiederum fördere. Erst das Angebot an Wohnungen ermögliche *post-tourists* einen „‘embedded tourism‘“ (Füller u. Michel 2014: 1310, Hervorh. im Original), da dieses die Nachfrage nach einem authentischen und alltäglichen Aufenthalt stille (vgl. ebd.). Trotz aller Vorteile entwickelt sich das Segment der Wohnungen in der *shared economy* zu einem lukrativen Geschäft für private Investierende, sodass die vordergründige Mission der geteilten Mietkosten oftmals nicht im Fokus stehe (vgl. Mendes et al. 2016a: 5). Vielmehr werde die offizielle Idee der Untervermietung eines Gästezimmers oder eines „airbed[s]“ (Chesky 2014: 1) zugunsten der Vermietung ganzer Apartments aufgegeben. Sowohl Eigentümer_innen als auch Mieter_innen, aber auch in besonderem Maße private Investor_innengruppen erkennen demnach die Möglichkeit, Wohnungen zu erhöhten Preiskonditionen dauerhaft an Tourist_innen zu vermieten. Gleichwohl kann eine fehlende Kontrolle öffentlicher Behörden hierbei unterstützend wirken (vgl. Mendes et al. 2016a: 5).

Das hieraus resultierende Ungleichgewicht zwischen *new urban tourists* und der alteingesessenen Bevölkerung werde in solchen innerstädtischen Quartieren verstärkt, die von sozioökonomisch benachteiligten Gruppen bewohnt werden. Die Differenzen in Bezug auf die finanziellen Ressourcen sowie den Lebensstil zwischen der ansässigen Bewohnerschaft und den Tourist_innen sind teilweise enorm, sodass auf lange Sicht Verdrängungsprozesse sichtbar werden (vgl. Cocola Gant 2015: 7-9). In vielen europäischen sowie nordamerikanischen Großstädten werden derartige Prozesse bereits identifiziert (siehe: Cocola Gant 2015; Füller u. Michel 2014; Gotham 2005; Mendes et al. 2016b; Minoia 2017) und insbesondere in Lissabon sind die Konsequenzen – aufgrund der historisch bedingten Ballung sozioökonomisch benachteiligter Gruppen in den innerstädtischen Quartieren – stark ausgeprägt. Aus diesem Grund widmet sich das folgende Kapitel der Entwicklung von Tourismusgentrifizierung am Beispiel der portugiesischen Hauptstadt.

3. Auswirkungen der Politik auf die Entstehung von Tourismusgentrifizierung in Lissabon

Das folgende Kapitel dient der Darstellung der Gründe für die Entstehung von Tourismusgentrifizierung am Beispiel Lissabon. Hierbei werden die soziopolitischen Umstände sowie ökonomischen und juristischen Bedingungen auf lokaler, nationaler sowie internationaler Ebene beschrieben, welche einen Einfluss auf den sich verändernden Mietwohnungsmarkt haben.

Obleich die aktuelle Situation des Lissaboner Immobilienmarktes eine rege Debatte über die Auswirkungen von Tourismusgentrifizierung anregt (vgl. Petronilli 2016), ist die derzeitige Verfügbarkeit von wissenschaftlichen Arbeiten mit einem Erklärungsansatz für die Entstehung von Tourismusgentrifizierung in der Lissaboner Innenstadt begrenzt. Ebenso sind der portugiesische und Lissaboner Wohnungsmarkt wenig erforscht (vgl. Alves 2016: 226). In Bezug auf Tourismusgentrifizierung liegt dies möglicherweise daran, dass Lissabon in den vergangenen Dekaden aufgrund marktregulierender Mechanismen jahrelang keine großräumigen Tendenzen von Gentrifizierung aufwies (vgl. Mendes u. Carmo 2016: 8). Insgesamt wird daher mithilfe der gegebenen Literatur sowie von Gesetzestexten und Auszügen durchgeführter Interviews in Lissabon die erste Unterfrage: „*Welche politischen und ökonomischen Rahmenbedingungen begünstigten die Entwicklung von Tourismusgentrifizierung auf gesamtstädtischer Ebene?*“, beantwortet.

Insgesamt teilt sich das vorliegende Kapitel in vier Abschnitte. Während das erste Unterkapitel die nationale Wohnungspolitik vor der Finanzkrise vorstellt und hinsichtlich ihrer Bedeutung für Tourismusgentrifizierung hinterfragt, erläutert das zweite, inwiefern Gesetzesreformen im Rahmen der Finanzkrise als Auslöser der Veränderungen in Lissabon gewertet werden können. Daraufhin fokussiert der dritte Abschnitt die rapide Zunahme an Tourist_innen im Lissaboner Stadtzentrum und dessen Einfluss auf den sich verändernden Mietwohnungsmarkt. Die gewonnenen Erkenntnisse aus den drei Unterkapiteln werden anschließend im Rahmen eines Zwischenfazit zusammengefasst und in Relation zueinander gesetzt.

3.1 Einfluss der nationalen Wohnungspolitik vor der Finanzkrise

Trotz oder gerade wegen der zentralen Bedeutung von Behausungen für das Wohlempfinden von Individuen, unterscheidet sich das Ausmaß staatlicher Interventionen in den nationalen Mietwohnungsmarkt sowie dessen Organisation erheblich. Gründe hierfür finden sich insbesondere in der Ausgestaltung des Wohlfahrtsstaates und in historisch-politisch bedingten Ideologien (vgl. Alves 2016: 221f.). Generell kann zwischen zwei Organisationsformen des Mietwohnungsmarktes unterschieden werden, die jeweils wirtschaftsliberalen bzw. sozialistischen Ideologien entsprechen (vgl. Kemeny 2001: 66).

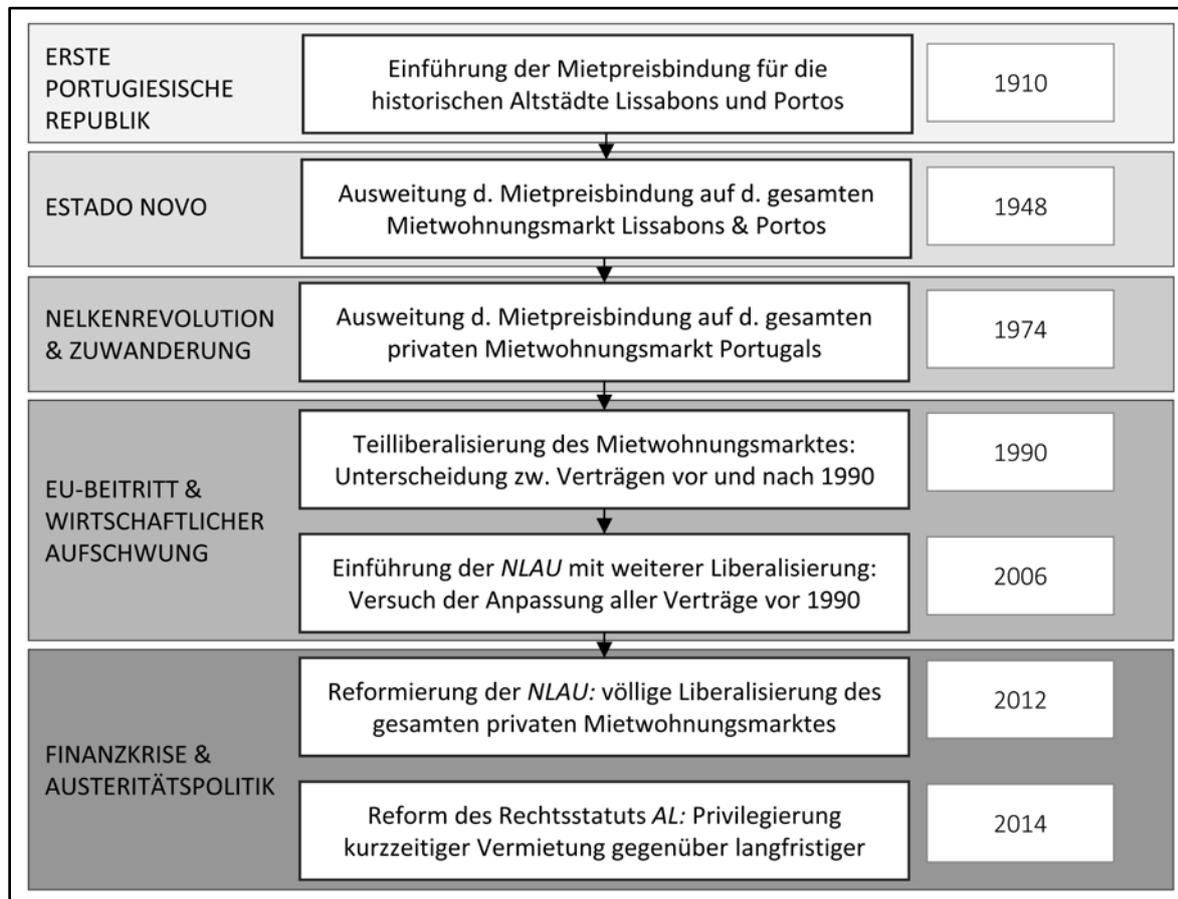
Der portugiesische Mietwohnungsmarkt weist eine dualistische Organisationsstruktur auf. Dies ist vor allem auf den geringen Anteil an Sozialwohnungen (3%), aber auch auf den ausgeprägten Eigentumsmarkt (73%) am Gesamtbestand von Wohnimmobilien zurückzuführen. Ebenso deuten die staatlichen Ausgaben für den Wohnungsbau, die im Jahr 2012 bei etwa 0,5% der Gesamtausgaben lagen, auf den dualistischen Charakter hin (vgl. Alves 2016: 227-232). Dualistische Systeme weisen im Vergleich zu integrierten, zwei unabhängige Märkte für den Bestand an öffentlich geförderten Sozialwohnungen sowie privaten Mietimmobilien aus. Dies ist darauf zurückzuführen, dass hierdurch der Wettbewerb zwischen beiden Märkten forciert werden könne (vgl. Alves 2016: 224; Kemeny 2001: 66). So steht die Förderung des deregulierten, privaten Miet- und Eigentumsmarkts im Fokus, um die wirtschaftlichen Ertragsspannen der Märkte zu maximieren (vgl. Balchin 1996: 15). Insofern ist es wenig verwunderlich, dass Staaten mit einem dualistischen Mietsystem eine verhältnismäßig hohe Eigentumsquote aufweisen. Der geringere Anteil an Sozialwohnungen habe hierbei zur Konsequenz, dass es zu höheren Mietpreisen im privaten Segment käme (vgl. Alves 2016: 224)

Trotz der Zugehörigkeit zum dualistischen System verfügte Portugal jahrelang über eine Besonderheit, da es durch die Existenz zweier Subformen des privaten Markts geprägt war. Während Mietverträge, die vor 1990 geschlossen wurden, stark reglementiert waren, wiesen spätere Verträge einen wirtschaftsliberaleren Charakter auf (vgl. Alves 2016: 245). Die gleichzeitige Existenz der beiden Mietvertragsformen und der hiermit verbundene Grad an Reglementierung haben teilweise zur Konsequenz, dass Preis, Qualität und Ausstattung der Wohnungen in Portugal stark variieren. Während der stark reglementierte Markt über einen sehr geringen Wohnstandard und vergleichsweise niedrige Preise verfügte, zeichnet sich der deregulierte Markt durch höhere Mietpreise und eine bessere Qualität der Wohnungen aus (vgl. ebd.). Im Folgenden wird daher beschrieben, inwieweit sich der reglementierende Charakter der alten Mietverträge äußerte und dieser im Zusammenhang mit der geringen Qualität der Wohnbedingungen und Häuser steht.

Die Reglementierungen der alten Mietverträge des privaten Wohnungsmarkts haben ihren Ursprung im Jahre 1910, als die Erste Portugiesische Republik ausgerufen wurde, sowie während des autoritären Regime des *Estado Novo* von 1933 bis 1974 (vgl. Alves 2016: 237; Mendes 2017: 53). Im Jahre 1910 wurde eine Mietpreisbindung für die historischen Quartiere Lissabons und Portos eingeführt (siehe Abb. 3), welche sukzessive bis zur *Nelkenrevolution* im Jahre 1974 auf das ganze Land ausgeweitet wurde (vgl. Alves 2016: 237; Quental e Melo 2009: 7-10). Eine Mietpreisbindung ist als politisches Instrument anzusehen, welches die Bezahlbarkeit von Wohnraum für Mieter_innen regelt. Da dieses den Zugang zum vorhandenen Angebot an Wohnungen durch das Einfrieren der Mieten sicherstellt, handelt es sich demnach um ein Instrument, welches die Angebotsseite reguliert (vgl. Branco u. Alves 2015: 3). Die Einführung der Mietpreisbindung sollte im Falle Portugals und insbesondere im *Estado*

Novo Immobilienspekulationen abwenden, aber auch zugleich marginalisierten Einwohner_innen einen Zugang zum Wohnungsmarkt ermöglichen (vgl. Alves 2016: 237; Quental e Melo 2009: 7-10).

Abbildung 3: Entwicklung des portugiesischen Mietrechts (vereinfacht)



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Alves 2016: 237; Mendes 2017: 53; Pato u. Pereira 2016: 535; Quental e Melo 2009: 7-46; NSBE u. UNL 2016: 17

Obleich die Mietpreisbindung einen positiven gesellschaftlichen Effekt hatte, überwiegen langfristig die hieraus resultierenden Nachteile für die Qualität der Häuser. Insbesondere in der Lissaboner und Portuenser Altstadt sind die Konsequenzen bis heute in Form schlechter Instandhaltung der Immobilien allgegenwärtig. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die festgelegten Mietpreise dermaßen gering waren, dass die Mieteinnahmen der Hauseigentümer_innen nicht ausreichten, um nötige Sanierungsarbeiten durchführen zu können (vgl. Branco u. Alves 2015: 3-5). Wie aus dem Protokoll eines Workshops zur Problematik des Häuserverfalls in der Innenstadt Lissabons der *CML* im Jahre 1997 hervorgeht, beklagt insbesondere die *Associação Lisbonense de Proprietários* die „läppischen Werte der Mieteinnahmen“⁴ (CML 1997: 8, eigene Übersetzung), welche zum Verfall des Häuserbestandes in Lissabon führten. Zugleich offenbart das Dokument, dass die Mietpreise infolge einer sehr hohen Inflationsrate einen nahezu symbolischen Charakter aufwiesen (vgl. CML 1997: 8). Demnach hätten die

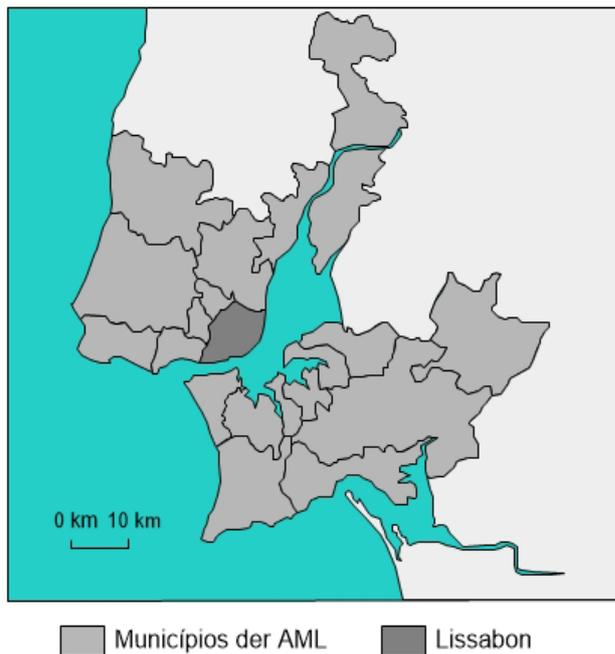
⁴ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „valores irrisórios de renda“ (CML 1997: 8)

Mieteinnahmen nicht einmal annähernd die erforderlichen Sanierungs- und Modernisierungskosten decken können (vgl. Pipa u. de Brito 2007: 1f.).

Aus ebendiesem Grund wurde im Jahr 2006 das *Nova Lei de Arrendamento Urbano (NLAU)* eingeführt, welches den fortbestehenden Problemen auf dem Mietwohnungsmarkt entgegenwirken sollte (siehe Abb. 3). Einerseits sollte die neue gesetzliche Grundlage zu einem größeren Gleichgewicht zwischen den Rechten der Eigentümer_innen und Mieter_innen beitragen. Andererseits wurde eine Erweiterung des Angebots an Mietwohnungen beabsichtigt (vgl. Quental e Melo 2009: 22). Infolge der Einführung des *NLAU* war es Eigentümer_innen erlaubt, die Mietpreise aller Wohnungen graduell zu aktualisieren, was zu einer finanziellen Erleichterung in Bezug auf die Sanierungsarbeiten führte (vgl. ebd.: 22). Gleichwohl beschreibt Quental e Melo den Aktualisierungsprozess der Mietpreise für Wohnungen, deren Mietverträge vor 1990 unterschrieben wurden, als komplex an. So mussten Vermieter_innen zunächst einen Antrag stellen, um den Wert ihrer Immobilie bemessen zu lassen. Sobald dieser bekannt war, wurde die zu entrichtende Grundstückssteuer an den festgestellten Wert angepasst. Diese Aktualisierung ging gleichwohl nicht mit der gleichzeitigen Erhöhung der Mietpreise einher. So war es Eigentümer_innen nach frühestens zwei und in den meisten Fällen nach zehn Jahren möglich, eine Anpassung der Mietpreise durchzuführen (vgl. ebd.: 41). Die beschriebenen Umstände führten dazu, dass nur diejenigen Eigentümer_innen von der Gesetzesreform profitieren konnten, die über genügend finanzielle Ressourcen zur Entrichtung der aktualisierten Steuerabgabe verfügten (vgl. ebd.: 42f.). Aus diesem Grund kann festgestellt werden, dass ein großer Teil der Mietverträge, die vor 1990 geschlossen wurden, nicht aktualisiert wurde. Vielmehr fasst Quental e Melo zusammen, dass der Anteil an heruntergekommenen Immobilien zugenommen habe und dass gleichzeitig viele ältere Häuser abgerissen und durch neue ersetzt worden wären (vgl. ebd.: 46).

Der historische Kern der portugiesischen Hauptstadt zeichnet sich im Vergleich zu den Außenbezirken und zum Rest des Landes durch einen vergleichsweise hohen Anteil an heruntergewirtschafteten Häusern aus. Zahlen des *Instituto Nacional de Estatística (INE)* verdeutlichen das Ausmaß der Verwahrlosung im historischen Kern Lissabons. Im Jahre 2011 wurden etwa 17,2% des Gesamtbestandes an Immobilien in der ehemaligen *freguesia Socorro* als stark sanierungsbedürftig bzw. sehr heruntergekommen eingestuft. Dies steht im Kontrast zur Gesamtstadt, in der ca. 7,4% der Immobilien als solche identifiziert wurden (vgl. INE 2014a). Das Ausmaß an heruntergewirtschafteten Häusern ist einerseits damit zu begründen, dass dieser Teil der Stadt längere Zeit durch eine Mietpreisbindung reglementiert war und zudem einen höheren Anteil an Mietwohnungen aufweist (vgl. Quental e Melo 2009:7). Andererseits führte die Ausweitung des Verbotes zur Mietpreiserhöhung auf das ganze Staatsgebiet dazu, dass der gesamte Mietwohnungsmarkt für Investierende an Bedeutung verlor und der Eigentumsmarkt in den Fokus gerückt ist (vgl. Quental e Melo 2009: 15; Barszczak Sardinha u. Cagica Carvalho 2007: 43).

Abbildung 4: Lage Lissabons innerhalb der Metropolregion



Quelle: eigene Darstellung auf kartographischer Grundlage von:
<http://www.ceg.ul.pt/migrare/events/ICongressoLF/image016.gif>
<http://www.ceg.ul.pt/migrare/events/ICongressoLF/image016.gif>

Infolge der sichtbaren Vernachlässigung des Mietwohnungsmarktes und einer Priorisierung der Bildung von Eigentum seitens des portugiesischen Staates nahm der Anteil an Mietwohnungen rapide ab (vgl. Quental e Melo 2009: 39; Barszczak Sardinha u. Cagica Carvalho 2007: 43). So entwickelten sich innerstädtische Quartieren, welche einen vergleichsweise hohen Anteil an Mietswohnungen aufweisen, zu Wohnstandorten marginalisierter Gruppen und in besonderem Maße von Rentner_innen (vgl. Benis 2011: 20; Pato u. Pereira 2016: 526f.). Die neu entstandenen Eigentumswohnungen am Stadtrand und in den umliegenden Vorortgemeinden Lissabons wiesen hingegen einen

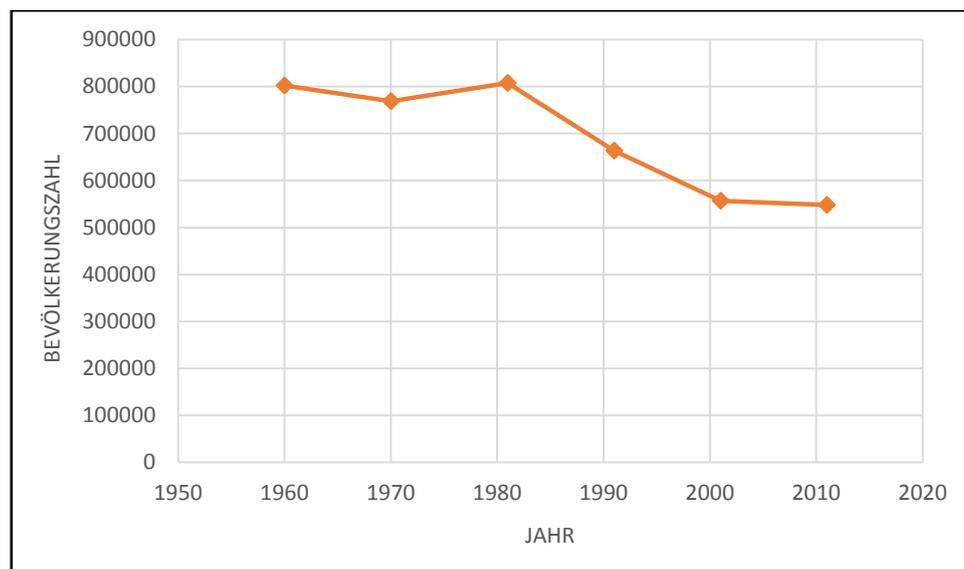
wesentlich höheren Wohnstandard auf, sodass unter anderem jüngere Familien aus den innerstädtischen Quartieren in die Vororte zogen (vgl. Interview Mendes 19.05.17).

Die Veränderungen in Bezug auf den steigenden Anteil an Eigentumswohnungen lassen sich durch den Vergleich von Daten aus dem Zensus feststellen und sind in der gesamten Metropolregion zu konstatieren (siehe Abb. 4). Zwischen den Jahren 1954 und 2001 entwickelten sich Lissabon sowie die umliegenden Gemeinden von Standorten mit überwiegendem Anteil an Mietwohnungen zu Orten, in denen die Mehrheit der Bürger_innen in Eigentum leben. Besonders stark sind die Veränderungen infolge der massiven Suburbanisierungswelle ab den 1970er Jahren in den umliegenden *municípios* (vgl. Silva Nunes 2005: 113). Im Stadtgebiet Lissabons ist der Anteil an Eigentumswohnungen zwischen 1960 und 1981 von 2,8% auf 18,3% gestiegen und im Jahr 2011 verzeichnete die Stadt bereits einen Anteil von etwa 42,3% (vgl. INE 2013; Silva Nunes 2005: 118-126).

Das enorme Wachstum an Siedlungen in den umliegenden Gemeinden ging einher mit einem Wegzug jüngerer Menschen aus Lissabon und mit einem geringen Zuzug dieser Personengruppe in die Kernstadt der Metropolregion. Dies hatte einen signifikanten Einfluss auf die Einwohner_innenzahl (siehe Abb. 5) und die Altersverteilung der ansässigen Bevölkerung (siehe Abb. 20). Allein zwischen 1981 und 2001 sank die Einwohner_innenzahl von ca. 810.000 auf annähernd 560.000 und bis 2011 auf ca.

550.000 (vgl. Benis 2011: 21; vgl. INE 2017a). Die innerstädtischen Quartiere sind im Vergleich zur Gesamtstadt in besonderem Maße betroffen. Benis kommt am Beispiel des historischen Quartiers *Alfama* zur Erkenntnis, dass das Quartier zwischen 1960 und 2001 etwa 70% der Einwohner_innen verloren habe (vgl. Benis 2011: 22). Die Zahlen des Zensus 2011 bestätigen, dass sich diese Entwicklung zwischen 2001 und 2011 mit einem Verlust von ca. 20% weiter fortsetzte (vgl. INE 2014b). Dies hat verschiedene Gründe: Während einerseits der überdurchschnittlich hohe Anteil an betagter Bevölkerung auf natürliche Weise dazu führt, dass die Einwohner_innenzahl auf lange Sicht abnimmt und der negative Wanderungssaldo diesen Trend verstärkt, tragen schlechte Wohnqualität und insbesondere der Verfall des Wohnungsbestandes dazu bei (vgl. Benis 2011: 21). In Bezug auf den hohen Anteil an Rentner_innen geben die Daten des *INE* für das Jahr 2011 ebenfalls Hinweise. Während in der Metropolregion 18,2% bzw. in der Stadt Lissabon 23,9% der Bevölkerung über 65 Jahre alt ist, gehören in *Alfama* 28,4% der Einwohner_innen dieser Altersgruppe an. Im benachbarten Quartier Mouraria lag der Anteil bei 23,1% und ist demnach niedriger als in der Gesamtstadt. Nichtsdestotrotz weist das Quartier einen hohen Anteil an betagter Bevölkerung im Vergleich zur gesamten Metropolregion sowie zum nationalen Durchschnitt von 19% auf (vgl. INE 2014b).

Abbildung 5: Entwicklung der Bevölkerungszahl in Lissabon



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Benis 2011: 21; INE 2017a

Der vergleichsweise hohe Anteil an betagter Bevölkerung hat verschiedene Gründe: Neben der Tatsache, dass das niedrige Rentenniveau Portugals und die begrenzte Anzahl an Sozialwohnungen die Auswahl an günstigen Wohnimmobilien einschränkt, hat der vergleichsweise hohe Mieter_innenschutz den Verbleib dieser Personengruppe in den historischen Quartieren unterstützt. Dieser äußerte sich einerseits über die Dauer und Möglichkeit der Weitergabe von Mietverträgen. Andererseits waren die Optionen einer Mietvertragskündigung durch die Eigentümer_innen eingeschränkt. Mietverträge

konnten beispielsweise im Falle eines Todesfalles oder einer Scheidung an Verwandte oder Lebensgefährt_innen vererbt bzw. überschrieben werden und bedurften keiner Neureglungen (vgl. Quental e Melo 2009: 40). In Bezug auf eine Beendigung des Mietvertrages beschreibt Alexandre im Rahmen eines durchgeführten Interviews, dass es auf Grundlage der alten Gesetzgebung nur in sehr seltenen Fällen möglich war, Mieter_innen zu einem Auszug aufzufordern. Eigentümer_innen war es zwar im Falle einer Unterlassung der Mietpreiszahlung per Gesetz möglich, rechtliche Schritte einzuleiten. Diese Option war aber insofern eingeschränkt, als dass es mehrere Jahre dauern konnte, bis eine Entscheidung getroffen wurde (vgl. Interview Alexandre 05.06.17).

Der beschriebene Mieter_innenschutz und die zunehmende Bedeutung des Eigentumsmarktes haben in Lissabon dazu geführt, dass Folgen von Gentrifizierung über mehrere Jahrzehnte abgewendet werden konnten. Vielmehr beschreibt Mendes, dass derartige Prozesse einen fragmentarischen und punktuellen Charakter aufwiesen. Oftmals beschränkten sich die Veränderungen demnach auf wenige Straßenzüge oder auf einzelne Häuserblocks. Darüber hinaus führte der Zuzug neuer Bewohner_innengruppen nicht zu einer Verdrängung der autochthonen Bevölkerung. Diese sogenannten *marginal gentrifiers* zogen vielmehr in leerstehende Wohnungen und zahlten in vielen Fällen die ortsüblichen Miet- oder Kaufpreise. Dies sei auch damit zu begründen, dass sie ebenfalls über geringe finanzielle Mittel verfügten (vgl. Mendes 2012: 34). Vielmehr unterschieden sich *marginal gentrifiers* hinsichtlich ihrer Lebensformen und -stile von der ansässigen Bevölkerung (siehe Kapitel 2.1). Mendes beschreibt diese Veränderungen daher als eine Form der „embryonalen Gentrifizierung“⁵ (Mendes 2012: 34, eigene Übersetzung).

Da sich die langjährige Resilienz Lissabons gegenüber Gentrifizierung insbesondere auf die nationale Wohnungsmarktpolitik zurückführen lässt, ist es wenig verwunderlich, dass politische Richtungsänderungen einen wesentlichen Einfluss haben. Mendes erkennt bereits seit dem Anfang der 2000er Jahre eine zunehmende neoliberale Ausrichtung der nationalen Wohnungs- und Stadterneuerungspolitik, die sich vom bisherigen politischen Diskurs unterscheidet. Neben der Gründung von *Sociedades de Reabilitação Urbana* im selben Jahr, entstanden im Laufe der Zeit verschiedene Programme, die den Wendepunkt in der nationalen Wirtschaftspolitik des Landes einläuteten. Hierbei stellen diese, öffentlich-private Kooperationen im Sinne eines *Public Private Partnerships*, privatwirtschaftliche Initiativen im Rahmen der Stadterneuerungspolitik sowie den Wettbewerb zwischen verschiedenen Unternehmen in den Mittelpunkt ihrer strategischen Arbeit (vgl. Mendes et al. 2016b: 118).

⁵ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*gentrificação embrionária*“ (Mendes 2012: 34)

Am Beispiel des Lissaboner Quartiers *Alfama* beschreibt Benis die hieraus resultierenden Veränderungen für die lokale Stadterneuerungspolitik im Rahmen eines Vergleichs zwischen durchgeführten Stadterneuerungsprogrammen in den 1990er sowie 2000er Jahren (siehe Abb. 6). Hierbei lassen sich die 1990er als eine Phase der *Reabilitação Urbana das Intervenções Mínimas* und die 2000er als Zeitraum der *Reabilitação Urbana das Mega Empreitadas* beschreiben. Erstere Phase wurde dadurch gekennzeichnet, dass die Ziele der Stadterneuerungsprogramme auf den Wünschen der ansässigen Bevölkerung fußten und seitens der Stadt Lissabon durchgeführt und teilfinanziert wurden. Hierbei erhielten die Hauseigentümer_innen finanzielle Zuschüsse, die der Modernisierung und Sanierung der Wohnungen dienten. Um die Risiken einer möglichen Erhöhung der Mietpreise, die infolge einer Novellierung des Mietrechts im Jahre 1990 in bestimmten Fällen möglich war, zu minimieren, beschränkte sich die Stadt hierbei allerdings auf kleinteilige und kostengünstige Sanierungsarbeiten. Insofern ermöglichte die Programme im Rahmen der *Reabilitação Urbana das Intervenções Mínimas* eine Aufwertung der bestehenden Immobilien ohne hierbei anschließend Gentrifizierungsprozesse hervorzurufen (vgl. Benis 2011: 28f.).

Abbildung 6: Vergleich des Stadtumbaus in Lissabon in den 1990er und 2000er Jahren

	<i>Reabilitação Urbana das Intervenções Mínimas 1990er</i>	<i>Reabilitação Urbana das Mega Empreitadas 2000er</i>
Ziel	Sicherung der Lebensqualität der ansässigen Bewohnerschaft	Steigerung des touristischen und wirtschaftlichen Potentials Lissabons
Ausmaß	kleinteilige Maßnahmen an einzelnen Häusern oder Häuserblocks	großflächige Maßnahmen mit Strahlwirkung an auserwählten, markanten Orten der historischen Quartiere
Ausführung & Planung	CML in Kooperation mit Hauseigentümer_innen	integrativer Ansatz in PPP: Kooperation der CML und privater Unternehmen
Finanzierung	Teilfinanzierung durch CML sowie finanzielle Mitwirkung der Hauseigentümer_innen	Kosten werden zwischen CML und privaten Partner_innen aufgeteilt
Kosten	Planung & Ausführung orientierten sich an kostengünstigen Optionen, um Mietpreise konstant zu halten	vergleichsweise hoher Kostenaufwand
Gentrifizierung?	Eingriffe waren darauf bedacht, dass keine Gentrifizierungstendenzen hervorgerufen werden	großflächige Aufwertung leerstehender Gebäude führte zum Zuzug neuer Bevölkerungsgruppen

Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Benis 2011: 28f.

Am Ende der 1990er Jahre verfolgte die CML zunehmend das Ziel, Lissabon in den Fokus des Tourismus zu setzen. So weisen, von Tourismusgentrifizierung betroffene Städte die Tendenz auf, Stadterneuerung als wirtschaftliches und touristisches Potential anzusehen (siehe Kapitel 2.2). Im Falle Lissabons sollte insbesondere die historische Innenstadt touristisch aufgewertet werden. Somit kennzeichnet

sich die Phase der *Reabilitação Urbana das Mega Empreitadas* weniger durch punktuelle Aufwertungen verwaarloster Immobilien und Straßenzüge, sondern vielmehr durch großflächige Projekte mit Strahlwirkung. In diesem Zusammenhang wurden auf politischer Ebene Programme entwickelt, welche die Umsetzbarkeit der Stadterneuerungsziele sicherten und auf längere Sicht die Wahrnehmung Lissabons durch die Tourismusbranche veränderten. Benis beschreibt, dass Lissabon mithilfe der damaligen Stadterneuerungsprogramme und der Vermarktung der historischen Quartiere zunehmend in den internationalen Fokus geraten ist. Insbesondere das Quartier *Alfama* hat in diesem Zusammenhang an Bedeutung für die Immobilienbranche gewonnen, sodass der bestehende Wohnungsmarkt zunehmend unter Druck geriet (vgl. Benis 2011: 29).

Hierauf hatten die *Projectos Integrados (PI)* einen wesentlichen Einfluss, da sie im Vergleich zu den Programmen aus den 1990er Jahren einen stark integrativen Ansatz verfolgten. Dieser äußerte sich hinsichtlich der Planungsmaßnahmen, aber auch in Bezug auf die verschiedenen Projekt-, Planungs- und Finanzierungs Kooperationen. So wählte das Projektteam Gebiete in den fünf historischen Quartieren aus, die über einen hohen Anteil an leerstehenden Wohnungen verfügten. Diese sollten im Sinne einer integrativen Planung hinsichtlich verschiedener Kriterien aufgewertet werden, um insbesondere das touristische Potential der Lissaboner Innenstadt zu maximieren. Mithilfe verschiedener lokaler Akteur_innen, die in vielen Fällen in der Tourismusbranche oder in der lokalen Wirtschaft tätig waren, entwickelte das Team um die *CML* hierauf einen Aktionsplan, der vor allem auf dem Wohnungsmarkt *Alfamas* zu großen Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur führte (vgl. Benis 2011: 30).

3.2 Auswirkungen der Finanzkrise auf die nationale Wohnungsmarktpolitik

Ogleich auf kommunaler Ebene bereits seit Anfang der 2000er Jahre eine Entwicklung hin zu strategischen Planungsinstrumenten zu erkennen ist, intensivieren sich die Veränderungen mit Beginn der internationalen Finanzkrise und insbesondere im Rahmen der hieraus resultierenden Austeritätspolitik des portugiesischen Staates. So hatten die globalen sowie nationalwirtschaftlichen Rahmenbedingungen einen wesentlichen Einfluss auf die kommunale Planung (vgl. Glaudemans 2016: 7; Mendes et al. 2016a: 2).

Die globale Finanzkrise hatte ihren Ursprung in den USA und weitete sich auf die EU aus. Insbesondere in den sogenannten *PIIGS-Staaten* (Portugal, Irland, Italien, Griechenland und Spanien) kam es infolge multipler Finanzierungsprobleme und hoher Staatsverschuldungen zu einem Zusammenbruch des Finanz- und Wirtschaftsmarktes (vgl. Krajewska 2014: 6f.). Während in den Jahren 2008 und 2009 zunächst die beiden Großbanken *Banco Português de Negócios* und *Banco Privado Português* von der Finanzkrise betroffen waren, weiteten sich die finanziellen Engpässe zunehmend auf den portugiesi-

schen Staat und auf die Bürger_innen aus. Nachdem ein Rettungspaket für die beiden hochverschuldeten Banken genehmigte, entwickelte sich auf kurze Sicht eine Krise der öffentlichen Hand. Dies führte dazu, dass der portugiesische Staat in den Jahren 2009 und 2010 ein Haushaltsdefizit von 10% des nationalen Bruttoinlandsprodukts (BIP) verzeichnete und dass die Staatsverschuldung im Jahre 2012 bei 124% des BIP lag (vgl. ebd.: 10). Die enorme Verschuldung ist unter anderem auf den Wohnungsmarkt zurückzuführen. Die Kombination aus einem unzureichenden Zugang zu bezahlbarem Wohnraum und umfangreichen staatlich subventionierten Krediten zur Finanzierung von Wohneigentum resultierte in weitreichenden finanziellen Schwierigkeiten (vgl. Tulumello 2016: 127f.).

Die hohe Staatsverschuldung führte dazu, dass Portugal im Jahre 2011 ein finanzielles Rettungspaket der Europäischen Zentralbank (EZB), der Europäischen Kommission und des Internationalen Währungsfonds (IWF) aufnehmen musste, welches einen strikten Austeritätsplan für die Folgejahre vorsah. Das *Memorandum of Understanding* beinhaltete eine Reihe internationale Vereinbarungen, die das Ziel verfolgten, die Staatsverschuldung Portugals bis zum Jahre 2013 zu stabilisieren (vgl. Mendes u. Carmo 2016: 6f.). Aufgrund der zentralen Bedeutung des Immobilienmarktes für die Krise und Verschuldung des portugiesischen Staates, geriet hierbei der Mietwohnungsmarkt in den Fokus der Strukturpolitik (vgl. Pato u. Pereira 2016: 533). Insgesamt unterschied das Dokument zwischen drei Oberthemen, die näher fokussiert werden sollen. In Bezug auf den Mietmarkt empfahl das Memorandum eine Anpassung des *NLAU*, um ein ausgeglicheneres Verhältnis zwischen Rechten und Pflichten von Mieter_innen und Eigentümer_innen herbeizuführen. Im Hinblick auf die Reformen zur Stadterneuerung wurde eine Vereinfachung des Verfahrens angeregt und bezüglich der Besteuerung von Immobilien sollten Anreize geschaffen werden, die der großflächigeren Vermietung von Eigentum dienen (vgl. Mendes u. Carmo 2016: 7).

Obleich das Memorandum in Bezug auf den Immobilienmarkt die Schaffung eines besseren Zugangs zu Mietwohnungen für Familien als eines der vordergründigen Ziele angab, ist die Bedeutung der damals angestrebten Reformen aus wirtschaftspolitischer Sicht offensichtlich. Dies lässt sich daran ablesen, dass die Aufnahme des gezahlten Rettungspakets an eine Reduktion der portugiesischen Staatsschulden gekoppelt war (vgl. Mendes u. Carmo: 6f.). Ab dem Jahre 2011 wurde eine Reihe von Reformen und Gesetzesänderungen durchgesetzt, die zu einer Umgestaltung und Neuorientierung des Mietwohnungsmarktes führten und darüber hinaus die portugiesische Wirtschaft ankurbelten. Die beschlossenen Veränderungen basieren auf der Beendigung der staatlichen Subventionierung bei Erwerb von Wohnungen und Häusern sowie in Bezug auf Mietwohnungen auf der völligen Liberalisierung des Mietwohnungsmarktes (vgl. Pato u. Pereira 2016: 533). Insofern ist es wenig verwunderlich, dass die geforderten Reformen des Immobilienmarktes zeitlich mit einer geringeren Zugänglichkeit für Kredite zum Erwerb von Häusern in suburbanen Räumen einhergingen. Dies führte dazu, dass Investierende

keinen Anreiz hatten, weiterhin im bisher wichtigsten Segment des portugiesischen Immobilienmarktes anzulegen. Folgerichtig erkennt Lestegás, dass sich die Immobilienbranche zunehmend auf den in der Innenstadt vorherrschenden Mietwohnungsmarkt konzentrierte. Dieser war zu Beginn der Krise sowie in den Vorjahren durch einen hohen Leerstand und vergleichsweise günstige Mietpreise gekennzeichnet. Daher erkannte die Immobilienbranche sowie die internationale Gemeinschaft das wirtschaftliche Potential der heruntergewirtschafteten Innenstadt Lissabons (vgl. Lestegás 2016: 44) und somit die, aus der Ausnutzung des *rent gaps* hervorgerufenen, finanzwirtschaftlichen Vorteile.

Angesichts des prekären Zustandes des Lissaboner Mietwohnungsmarkts zielte die Liberalisierung auf den bis dahin einschränkenden Charakter des Mietrechts für Eigentümer_innen ab. Insofern bezogen sich die ersten Reformen der *NLAU* auf einen Ausgleich an Rechten und Pflichten zwischen den Eigentümer_innen und Mieter_innen. Im Jahr 2012 wurde das Gesetz *Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto* eingeführt, welche den Prozess der grundlegenden Liberalisierung des portugiesischen Mietrechts initiierte (siehe Abb. 3). Hierbei beinhaltete *artigo 1.º* die wesentlichen Ziele der Gesetzesänderung und benennt an dieser Stelle drei konkrete Absichten, die mithilfe der *Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto* umgesetzt werden. So führte das Gesetz einerseits eine Veränderung der Mietverträge ein, indem den Eigentümer_innen weitreichendere Optionen zur Gestaltung der Mietvertragsdauer eingeräumt wurden. Andererseits beabsichtigte die Reform eine beschleunigte und vereinfachte Anpassung aller Verträge, die vor der letztmaligen Gesetzesänderung unterschrieben wurden. Dies bedeutet, dass mit Inkrafttreten des *Lei n.º 31/2012 de 14 de agosto* eine Vereinheitlichung aller Mietverträge beschlossen wurde und somit alle bisherigen Mietverträge nach marktwirtschaftlichen Prinzipien angepasst werden konnten. Darüber hinaus werden die Möglichkeiten zur Zwangsräumungen und anschließenden Neuvermietung von Wohnobjekten erweitert (vgl. *Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto: artigo 1.º*).

Im Detail ist eine Reihe von Veränderungen zu erkennen, die den vormals stark ausgeprägten Mieter_innenschutz eingedämmt sowie die Rechte von Eigentümer_innen ausgeweitet haben. *Artigo 1103.º* vereinfachte etwa die Beendigung von Mietverträgen im Rahmen von Umbauarbeiten großen Umfanges, die der Sanierung oder Modernisierung des Hauses dienen. Gemäß der gesetzlichen Grundlage müssen die Eigentümer_innen die Mieter_innen mindestens sechs Monate vor Beginn der Umbauarbeiten auf die Beendigung des Vertrags hinweisen und darüber hinaus eine Aufwandsentschädigung leisten. Dies kann im Sinne einer Entschädigungszahlung in Höhe einer Jahresmiete oder über die Bereitstellung einer Wohnung geschehen. Hierbei sollte die neue Wohnung in Bezug auf den Mietpreis und Wohnort analoge Kriterien aufweisen (vgl. ebd.: *artigo 1103.º*). Gleichwohl erläutert Alexandre im Rahmen eines Interviews, dass seit der Gesetzesreform private Unternehmen darüber entscheiden, ob derartige Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten durchgeführt werden müssten. Dies stehe im Kontrast zu vorherigen Bestimmungen, die eine Überprüfung seitens der Stadtverwaltung erforderlich

machten (vgl. Interview Alexandre). Im Vergleich hierzu definiert *artigo 1097.^o* etwa die Fristen zur Auflösung von Mietverträgen. Demnach besteht bei einer Vertragsdauer von mindestens sechs Jahren eine Frist von 240 Tagen und bei einer Dauer von einem bis sechs Jahren 120 Tage (vgl. ebd.: *artigo 1097.^o*). So konstatiert Alexandre, dass der frühere Mieter_innenschutz dazu führte, dass Mietverträge einerseits keine Vertragsdauer aufwiesen. Andererseits war eine Beendigung des Mietverhältnisses durch die Eigentümer_innen nur in sehr eingeschränktem Maße durchführbar (vgl. Interview Alexandre).

Pato und Pereira beschreiben die Veränderungen der *NLAU* als „full liberalisation of the rental market“ (Pato u. Pereira 2016: 535), da mit Inkrafttreten der Reform alle Mietpreise, unabhängig von den bisherigen Mietverträgen, automatisch angepasst und somit erhöht werden können. So seien lediglich Mieter_innen, deren Einkommen unter der Armutsgrenze liegen, sowie Personen, die über 65 Jahre alt sind, unter bestimmten Fällen von den Mietpreisanpassungen ausgeschlossen. Insofern sei davon auszugehen, dass die Gesetzänderung einen wesentlichen Einfluss auf die Resilienz Lissabons gegenüber Gentrifizierung haben werde (vgl. ebd.). Obgleich allein die Reform der *NLAU* bereits einen wesentlichen Einfluss auf die bisherige Gentrifizierungsresilienz Lissabons hatte, benennt Mendes weitere Faktoren sowie Gesetzesänderungen, die den Entstehungs- und Entwicklungsprozess der Gentrifizierung begünstigt haben. In besonderem Maße tragen die politischen Beschlüsse zur Erteilung von Aufenthalts- und Visatiteln für bestimmte ausländische Personengruppen hierzu bei. Der erste Beschluss zu den *Reformados(as) Gold* sieht vor, dass europäische Rentner_innen, die ihren ersten Wohnsitz in Portugal haben und über ein monatliches Renteneinkommen von über 2.000 Euro verfügen, für mindestens zehn Jahre Steuerbefreiungen erhalten können. Hierfür müssen diese sich entweder mindestens 183 Tage pro Jahr in Portugal aufhalten oder Immobilien erwerben, welche sie anschließend vermieten. Der zweite Beschluss zu den *Vistos Gold* sieht wiederum die Erteilung von Visatiteln für ausländische Personen vor, die mindestens 500.000 Euro in die Aufwertung und den Erwerb von Immobilien investieren und diese anschließend vermieten. Die Investierenden müssen in diesem Fall keine Mindestaufenthaltsdauer in Portugal nachweisen und erwerben allein durch den Kauf und die Aufwertung mindestens eines Wohnobjekt einen Aufenthaltstitel (vgl. Mendes et al. 2016a: 6f.).

Das ganze Ausmaß dieser Bestimmungen wird allerdings erst deutlich, wenn diese in Relation zum vereinfachten und beschleunigten Verfahren der Zwangsräumung und zu den veränderten Regelungen der Mietvertragsdauer nach der *NLAU* im Jahre 2012 gesetzt werden. So ergeben sich infolge dieser beiden Gesetze verschiedene ökonomische Vorteile, die zu Lasten der ansässigen, oftmals verarmten Bevölkerung gehen (vgl. Mendes et al. 2016b: 118). Zudem offenbaren sie den neoliberalen Charakter der Politik. Dieser wird insbesondere daran ersichtlich, dass sich die Stadt Lissabon weitestgehend aus der Stadterneuerung entzogen hat und diese Aufgaben an die private Marktwirtschaft und vor allem

an ausländische Investierende übertragen hat (vgl. Mendes 2016a: 40-42). Ebenso kann konstatiert werden, dass die Stadtverwaltung seit Beginn der Krise weite Teile ihres Wohnungs- und Hausbestandes verkauft hat. So weisen sowohl Duarte als auch Mendes im Rahmen ihrer Interviews darauf hin, dass die *CML* hierdurch ihren Einfluss auf die derzeitigen Entwicklungen in Lissabon auf ein Minimum reduziert habe (vgl. Interview Duarte 18.05.17; Interview Mendes 19.05.17). Sinngemäß geht Mendes davon aus, dass die Stadtverwaltung hiermit bekräftigt habe, dass der Mehrgewinn durch den Verkauf historischer Bausubstanz und von Immobilien von größerer Bedeutung sei, als die Option den negativen Einflüssen der steigenden Mietpreise entgegenzuwirken (vgl. Interview Mendes 19.05.17). Duarte erklärt die schwindende Bedeutung der *CML* hingegen über den fehlenden Willen in die Stadterneuerung einzugreifen. So habe die Stadtverwaltung aus juristischer Sicht die Möglichkeit, Eigentümer_innen von verwahrlosten Immobilien zu einer Sanierung zu zwingen und im Falle einer Nichteinhaltung zu enteignen. Dies habe die Stadt jahrelang punktuell durchgeführt. In den letzten Jahren habe die *CML* allerdings damit aufgehört (vgl. Interview Duarte 18.05.17). So muss davon ausgegangen werden, dass die Stadtverwaltung auf den Aufkauf privater Investierende und somit auf die Kräfte der Marktwirtschaft setzt. Dies steht wiederum in einem engen Verhältnis zu den neoliberalen Entwicklungen der nationalen portugiesischen Wohnungspolitik.

Die heutigen Entwicklungen auf dem Lissaboner Immobilienmarkt lassen sich allerdings nicht alleine durch die Reformen des Mietrechts erklären. Vielmehr hat die steigende Bedeutung der Tourismusbranche ebenfalls zur Entwicklung von Tourismusgentrifizierung beigetragen. Während die schlechte Qualität des Immobilienbestandes in Kombination mit einer allumfassenden Liberalisierung des Mietrechts die Grundlage für großflächige Sanierungsprojekte, Spekulationen sowie Gentrifizierung auf dem Wohnungsmarkt darstellen, kann die rapide Zunahme an Tourist_innen als ausschlaggebender und bestimmender Faktor bewertet werden, der zur *Touristifizierung* weiter Teile der Stadt beigetragen hat (vgl. Mendes et al. 2016a: 3f.).

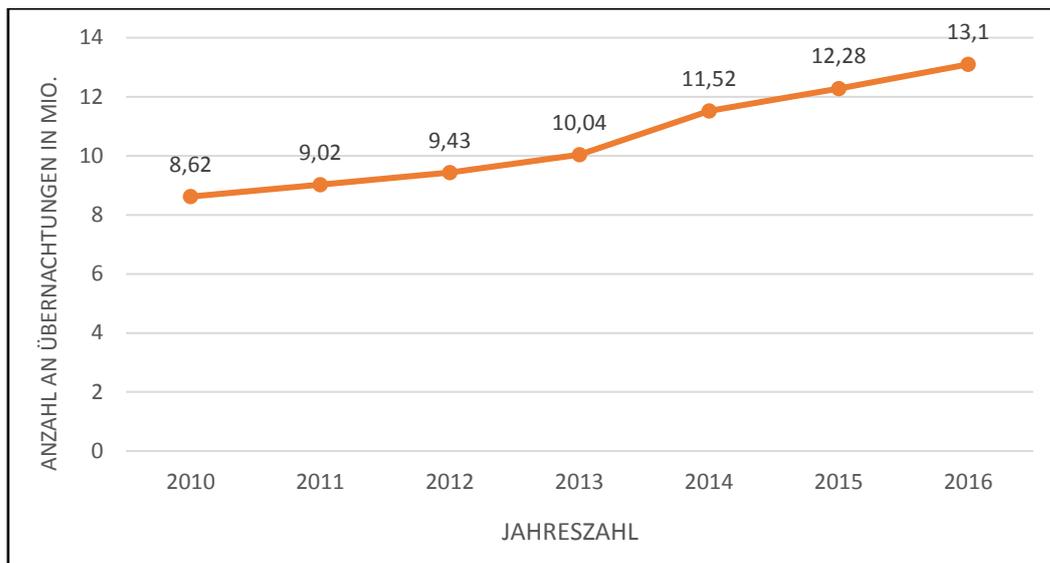
3.3 Einfluss nationaler und lokaler Bestrebungen zur Förderung der Tourismusbranche

Die portugiesische Hauptstadt gilt schon lange als bekannter Tourist_innenort und dennoch ist in den letzten Jahren ein stark exponentielles Wachstum der Anzahl an Tourist_innen sowie des Einflusses durch inländische und ausländische Besucher_innen zu konstatieren (siehe Abb. 7). So weist die ganze Metropolregion im Jahr 2014 mit einem Wachstum von 15,4% im Vergleich zum Vorjahr den größten Anstieg an Übernachtungen in touristischen Unterkünften unter europäischen Städten auf. In Bezug auf absolute Zahlen gibt die *Associação de Turismo de Lisboa (ATL)* für 2014 etwa 11,5 Millionen Übernachtungen in den Unterkünften der Metropolregion an (vgl. Esquerda.net 2015: 1). Im Jahr 2016 lag die Zahl bereits bei 13,1 Millionen (vgl. Rocha 2016: 1). Auch andere Indikatoren weisen auf ein starkes

Wachstum der Tourismusbranche auf und zeigen, dass die portugiesische Hauptstadt binnen weniger Jahren enorm an Bedeutung dazugewonnen hat. So ist die Anzahl an Kreuzfahrtpassagier_innen im Hafen von Lissabon zwischen 1997 und 2016 von etwa 115.000 auf 525.000 angestiegen. Der internationale Flughafen bestätigte wiederum in denselben Jahren einen Anstieg von 6,6 Millionen Passagier_innen auf 22,5 Millionen (vgl. ATL 2017: 11).

Angesichts der steigenden Zahlen für die Tourismusbranche stellt sich die Frage, welche Faktoren dazu beitragen, dass die „fast vergessene europäische Hauptstadt“⁶ (ATL 2017: 3) binnen weniger Jahre in den Fokus des Massentourismus geraten ist. Lestegás erklärt die zunehmende Attraktivität Lissabons unter anderem über die Austragung großer internationaler Events, erfolgreiche Marketingstrategien sowie über die Zunahme von *low cost* Flugverbindungen nach Lissabon. Ebenso listet er die politische Instabilität Nordafrikas, infolge derer viele Tourist_innen auf alternative Urlaubsziele ausweichen, und die Attraktivität der gesamten Metropolregion als wegweisende Faktoren auf (vgl. Lestegás 2016: 45). Gleichzeitig konstatieren Huning und Novy einen generellen „massive growth of urban tourism“ (Huning u. Novy 2006: 2), welcher demnach als ein globales Phänomen anzusehen ist.

Abbildung 7: Entwicklung der Übernachtungszahlen in Lissabon



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Rocha 2016: 1; ATL 2017: 11

Trotz des weltweiten Anstiegs des Städtetourismus und der Zunahme an *low cost* Verbindungen stellt sich in Bezug auf Lissabon die Frage, welche Strukturen wegweisend für die heutige Entwicklung waren. Einen wesentlichen Anteil hieran haben verschiedene Stadterneuerungsprogramme nach der Jahrtausendwende (siehe Kapitel 3.1), aber auch die Vermarktung der portugiesischen Hauptstadt. Dies bestätigt auch Duarte im Rahmen eines durchgeführten Interviews im Mai 2017: „Es gab ein Marketing, eine Marketingpolitik, die von der *Associação de Turismo de Lisboa* solange gefördert wurde,

⁶ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*quase esquecida capital europeia*“ (ATL 2017: 3)

bis sie fruchtete. Lissabon wurde wie eine Marke verkauft, *Bairro Alto* wurde wie ein Produkt verkauft. All dies wurde und wird immer noch für sehr viel Geld gekauft, welches an Reisezeitschriften und Unternehmen geht. [...] Es gab also eine Marketingpolitik und Anreize, um Lissabon auf globaler Ebene zu positionieren”⁷ (Duarte 18.05.17, eigene Übersetzung).

Die Bedeutung der *Associação de Turismo de Lisboa* für die aufstrebenden Zahlen in der Tourismusbranche bestätigt sich wiederum in einer Veröffentlichung von Februar 2017. Angesichts des 20. Jubiläums des Tourismusverbandes für die Metropolregion Lissabon stellt das Dokument die wesentlichen Meilensteine der bisherigen Arbeit sowie die Entstehungsgeschichte vor. Die Gründung der *ATL* fand wenige Monate vor der Austragung der internationalen Weltausstellung EXPO 98 in Lissabon statt und basiert auf einem unterschriebenen Protokoll zwischen Vertreter_innen der *CML*, des *Kongress- und Wirtschaftskabinetts Lissabon*, des *Portugiesischen Vereins für Reiseagenturen* und des *Vereins Portugiesischer Hotels*. Auf Grundlage der gewonnenen internationalen Aufmerksamkeit durch die Weltausstellung verfolgte der Dachverband das Ziel, Lissabons touristisches Potential langfristig zu sichern. Hierbei sollte insbesondere die öffentlich-private Kooperation des Verbandes – welche abermals die zunehmende Orientierung Lissabons an neoliberalen Prinzipien unterstreicht – eine wesentliche Rolle spielen, da bereits andere europäische und nordamerikanischen Städte mithilfe dieses Modelles touristische und finanzwirtschaftliche Erfolge erzielt hatten. In diesem Sinne entwickelt die *ATL* in einem Turnus von drei bis vier Jahren jeweils einen strategischen Tourismusplan für die Region Lissabon, den *Plano Estratégico para o Turismo da Região de Lisboa*, der dazu dient, die wesentlichen Ziele sowie Visionen für die Entwicklung des Tourismus in der Metropolregion Lissabon zu definieren. Das erste Dokument entstand 1998 und setzte auf die Leuchtturmwirkung der internationalen Weltausstellung sowie auf distinktive Alleinstellungsmerkmale der portugiesischen Hauptstadt. Angesichts des historischen Potentials verfolgte die *ATL* das Ziel, die „urbane Qualität“⁸ (*ATL* 2017: 7, eigene Übersetzung) für den Tourismus aufzuwerten.

Diese Strategie bestätigt sich wiederum im Zusammenhang mit den strategisch orientierten Stadterneuerungsprogrammen, welche darauf abzielen, das touristische Potential der historischen Altstadt zu maximieren (siehe Kapitel 3.2). Angesichts der Tatsache, dass die *CML* sowohl in der *ATL* vertreten ist, als auch Beauftragte der Stadterneuerungsprogramme ist, lässt sich demnach eine stringente Verfolgung der Ziele des Dachverbandes wiedererkennen. Gleichzeitig spiegelt es das Interesse der Stadt Lissabon wider, die portugiesische Hauptstadt hinsichtlich des touristischen Potentials zu verändern

⁷ Übersetzung aus dem Portugiesischen: “*Houve um marketing, uma política de marketing promovido pela Associação de Turismo de Lisboa até dar resultados. Lisboa começou a ser vendida como uma marca, o Bairro Alto começou a ser vendido como um produto. Isto foi-se pagando e continua-se a pagar com muito dinheiro às revistas de viagem, às empresas. [...] Portanto, houve uma política de marketing e incentivos para colocar Lisboa no mapa.*” (Duarte 18.05.17)

⁸ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*qualidade urbana*“ (*ATL* 2017: 7)

(vgl. ATL 2017: 4-7; Benis 2011: 29). Obwohl die strategischen Ziele der einzelnen Pläne aufeinander aufbauen und demgemäß voneinander abhängen, zielten die Folgepläne weniger auf eine Aufwertung der städtebaulichen Qualität als auf die Positionierung Lissabons auf dem Tourismusmarkt ab. Hierbei spielten insbesondere die Anwerbung von *low cost* Airlines für den Lissaboner Flughafen, die Nutzung von Onlineportalen zu Marketingzwecken als auch die größere Wahrnehmung der portugiesischen Hauptstadt außerhalb Europas eine besondere Rolle (vgl. ATL 2017: 4-7).

Obleich die positive Entwicklung des Tourismus in wirtschaftlicher Hinsicht einen Erfolg für die Stadt Lissabon und die *ATL* darstellt, stellt sich zunehmend die Frage, inwiefern diese Veränderungen negative Konsequenzen für die Bürger_innen mit sich bringen. Die Reformen des portugiesischen Mietrechts sowie die steuerliche Begünstigung ausländischer Investierender lösten eine rasche und großflächige Sanierung des historischen Wohnungsbestandes in Lissabon aus, die bereits zu ersten Verdrängungsprozessen in Form von steigenden Mietpreisen beigetragen hat (siehe Kapitel 3.2). Viele Rentner_innen des *Reformados Gold* Programms entscheiden sich dafür, den Rest des Jahres außerhalb Portugals zu verbringen und ihre Wohnungen in dieser Zeit an Tourist_innen zu vermieten. Insofern begünstigen die eingeführten Steuererleichterungen im Rahmen der *Reformados Gold* und *Visto Gold* Programme nicht nur die Sanierung des portugiesischen Immobilienmarkts, sondern langfristig ebenso die Vermietung des Wohnungsbestandes an internationale Tourist_innen (vgl. Mendes et al. 2016a: 7).

Es kommt erschwerend hinzu, dass der portugiesische Staat im Jahre 2008 die Voraussetzungen für die kurzfristige Vermietung von Wohnungen an Tourist_innen geschaffen hat und sukzessive zu einer steuerlichen Begünstigung dieses Rechtskörpers gegenüber der Wohnnutzung von Mietobjekten durch langfristige Mieter_innen beigetragen hat (vgl. NSBE u. UNL 2016: 32f.). Solche Formen der Vermietung von Wohnungen an Tourist_innen fanden bereits vor der gesetzlichen Reglementierung statt und wurden als marginale Erscheinung wahrgenommen. Dennoch entschied sich die_der Gesetzgeber_in ihnen einen gesetzlichen Rahmen zu geben, um geeignete Standards festzulegen (vgl. ebd.: 16). Infolge dieser Entscheidung wurde in einer späteren Reform 2014 festgelegt, dass das eigenständige Rechtsstatut des *Alojamento Local (AL)* der temporär begrenzten Versorgung mit Wohnungen diene (siehe Abb. 3) und sich insbesondere hinsichtlich seines Serviceangebots von touristischen Unterkünften abgrenze (vgl. Turismo de Portugal 2016: 3f.). Dies führe, laut einer Studie der *Nova School of Business and Economics (NSBE)* und der Rechtsfakultät der *Universidade Nova de Lisboa (UNL)*, dazu, dass zwei wesensgleiche Rechtsstatute – *AL* und andere touristische Unterkünfte – auf gesetzlicher Ebene fortan unterschiedlich bemessen würden (vgl. NSBE u. UNL 2016: 17).

Das Problem des Einbezugs von *AL* in den gesetzlichen Rahmen besteht darin, dass derartige Unterkünfte steuerlich begünstigt werden (vgl. NSBE u. UNL 2016: 31-33). Alexandre beschreibt im Rahmen

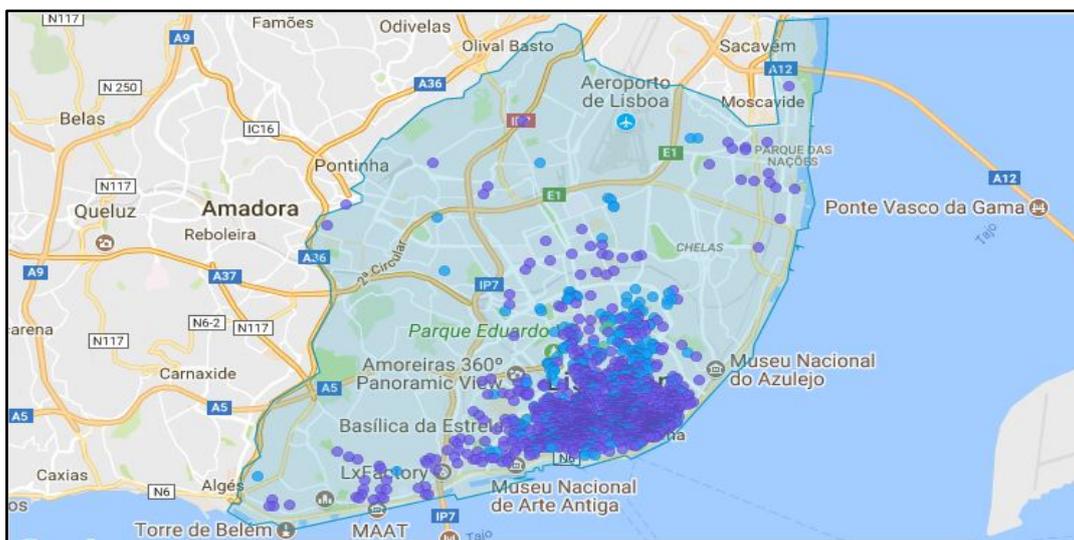
ihres Interviews, dass *AL* in der portugiesischen Gesetzgebung als eine Form der Wohnungsnutzung angesehen werden und nicht als kommerzielle Aktivität. In diesem Sinne werden sie gegenüber Hotels und anderen Formen der touristischen Unterkünfte, aber auch gegenüber langfristig vermieteten Wohnungen privilegiert (vgl. Interview Alexandre 05.06.17). Während die Steuerabgaben für *AL* in den ersten Jahren bei 20% lagen, wurden sie 2004 auf 15% gesenkt (vgl. Viana u. Silva Alves 2014: 32). Aktuell, so Alexandre, lägen die Abgaben bei 25% und unter bestimmten Bedingungen bei 35%. Diese Regelungen gälten allerdings nur für solche Personen, die innerhalb eines Jahres Mieteinkünfte von über 10.000 Euro nachweisen. Sollten die Einkünfte allerdings unter diesem Betrag liegen, zahlen Betreiber von *AL* keinerlei Steuern. Wenn auch gesetzlich nicht in der Form vorgesehen, würden viele Betreiber demnach vor Erreichung der 10.000 Euro aufhören, den Aufenthalt von Urlauber_innen zu quittieren (vgl. Interview Alexandre 05.06.17). Verglichen mit einem Steuersatz von bis zu 75% (Stand: 2014) für andere kommerzielle Zwecke, fällt demnach eine gesetzlich legitimierte Bevorzugung von *AL* gegenüber Hotels oder anderen Formen von touristischen Unterkünften auf (vgl. Viana u. Silva Alves 2014: 32).

In Bezug auf die steuerlichen Vorteile für Betreiber von *AL* gegenüber Eigentümer_innen, die ihre Wohnungen langfristig vermieten, weist Alexandre daraufhin, dass diese Unterschiede in der Besteuerung dazu führen, dass es bereits Wohnungen gäbe, die offiziell dem Regime der *AL* zuzuordnen seien, aber in denen einheimische Mieter_innen leben. Dies würde dadurch erreicht, dass kein Mietvertrag abgeschlossen werde und hätte zur Konsequenz, dass Eigentümer_innen in den Hochzeiten des Tourismus Mieter_innen dazu auffordern würden, auszuziehen (vgl. Interview Alexandre 05.06.17). Mit Stand aus dem Jahre 2014 weisen Viana und Silva Alves nach, dass im Falle von Mieteinnahmen der langfristigen Vermietung von Wohnobjekten, ein Steuersatz von 28% zu zahlen war. Demnach steht die dauerhafte Vermietung von Wohnungen in einem klaren Nachteil gegenüber *AL* (vgl. Viana u. Silva Alves 2014: 32).

Trotz der bereits hieraus resultierenden gravierenden Nachteile für die ansässige Bewohnerschaft, beschloss die portugiesische Regierung im Jahr 2014 sowie 2015 weitere Reformen des Rechtsstatuts *AL*, die über die Anpassung der Steuersätze und der Reglementierung des Rechtsbegriffes *AL* hinausgehen. Demnach stehen neben der Differenzierung des Begriffes *AL* zu anderen touristischen Unterkünften insbesondere Aspekte der Effizienz, Vereinfachung und Flexibilität im Mittelpunkt dieser Reformen (vgl. Blanco 2015: 3). So können *AL*-Betreiber ihre Wohnungen über das Internet anmelden. Hierbei wird ihnen nach digitaler Einreichung von sieben Dokumenten eine Registrierungsnummer erstellt, die wiederum automatisch an *Turismo de Portugal* weitergeleitet wird. Daraufhin erhalten die Betreiber einen Nachweis über die Erlaubnis der Führung eines *AL* und kann sich bei den zuständigen Behörden zur Klärung der Steuerabgaben melden (vgl. Turismo de Portugal 2016: 9f.; Blanco 2015: 6-11).

Die angeführten Veränderungen in Bezug auf das Rechtsstatut der AL führen dazu, dass langfristig vermietete Wohnungen unproblematisch in AL umgewandelt werden können. Im Zusammenhang mit den steuerlichen Vorteilen ist daher davon auszugehen, dass die Anzahl an AL langfristig zunehmen wird. Ebenso dürften die Entwicklungen in der Tourismusbranche einen wesentlichen Einfluss hierauf haben. Aufgrund der begrenzten Datenmenge sowie verschiedener Variablen – hierunter fallen der Anstieg der Zahl an Tourist_innen in Lissabon sowie die veränderten gesetzlichen Rahmenbedingungen und ggf. ein gesteigener Bekanntheitsgrad der Gesetzgebung und von Internetplattformen wie *airbnb* und *booking.com* – ist es schwer einen möglichen Anstieg an Wohnungen des AL-Segment auf die Reformen der Gesetzgebung zurückzuführen.

Abbildung 8: Räumliche Verortung aller airbnb Unterkünfte in Lissabon

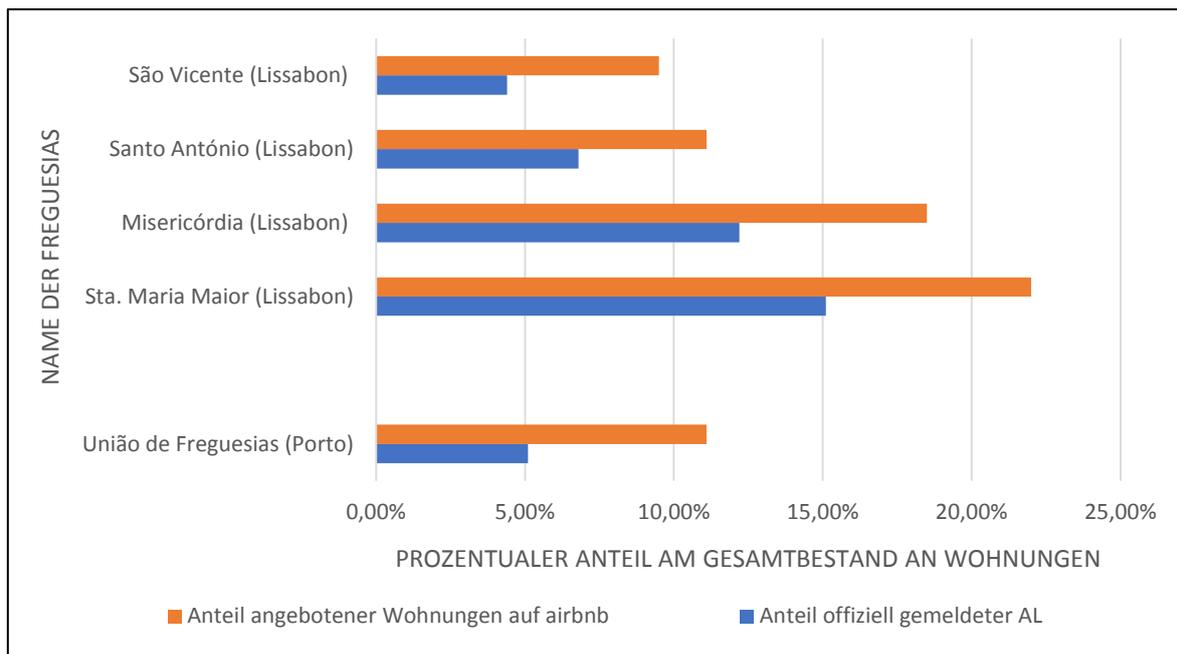


Quelle: airdna 2017: 1

Nichtdestotrotz weisen die Zahlen der Studie von der NSBE sowie UNL auf einen deutlichen Anstieg an AL im ganzen Land hin. Während die Anzahl an AL 2013 landesweit um 1.715 gestiegen ist, waren es im Jahr 2014 3.386 und im Jahr 2015 11.218. Ebenso konnte im Rahmen der Studie festgestellt werden, dass die Reformen einen direkten Einfluss auf die durchschnittlichen Miet- und Kaufpreise von Immobilien hatten. Hierzu führten die Forschende eine Regressionsanalyse durch, in der diejenigen zwölf *freguesias* Portugals⁹ untersucht wurden, die den höchsten Anteil an AL aufweisen. Als Kontrollgruppe dienten wiederum alle anderen *freguesias* in Portugal. Die Untersuchung ergab, dass die Mietpreise in den ausgewählten *freguesias* infolge der Gesetzesreform 2014 um etwa 13,2% und der Kaufpreis um etwa 30,5% gestiegen sind (vgl. NSBE u. UNL 2016: 4).

⁹ Santo António, Santa Maria Maior, Misericórdia, Arroios, Ajuda und São Vicente in Lissabon sowie União de Freguesias Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau und Vitória in Porto

Abbildung 9: Anteil an offiziellen AL und airbnb Wohnungen im Jahr 2016 im Vergleich



Quelle: vgl. NSBE u. UNL 2016: 9

In Bezug auf die Gesamtzahl von AL weist dieselbe Studie für das Jahr 2016 etwa 5.800 offiziell angemeldete Wohnungen dieses Segments in Lissabon aus. Verglichen mit den aufgelisteten Wohnungen auf den Internetplattformen von *airbnb* und *Homeaway* fällt auf, dass die Zahl angebotener Immobilien auf *airbnb* um etwa 3.500 höher ist (vgl. ebd.: 5). Die Webseite *airdna* listet alle weltweit vermieteten Wohnungen über *airbnb* auf und kann Aufschluss über die ungefähre Anzahl in Lissabon geben. So werden im August 2017 für Lissabon etwa 13.900 Angebote von ca. 5.700 *hosts* gezählt (vgl. *airdna* 2017: 1; siehe Abb. 8). Der Unterschied zwischen den offiziellen AL und der auf *airbnb* bzw. *airdna* aufgelisteten Menge mag möglicherweise an der Tatsache liegen, dass es sich bei den angebotenen Wohnungen nicht zwingend um unbewohnte Immobilien handeln muss. So gibt *airdna* an, dass sich 73% bzw. 26% der aufgelisteten Angebote auf die Anmietung ganzer Wohnungen bzw. von Zimmern in bewohnten Immobilien konzentrieren (vgl. ebd.). Die Studie der NSBE und UNL gibt ebenso Auskunft darüber, dass die beiden zentralen *freguesias* *Santa Maria Maior* und *Misericórdia* jeweils ca. 1.700 und 1.300 Wohnungen im Segment des AL bzw. jeweils etwa 2.400 und 2.000 Wohnungen, die bei *airbnb* aufgelistet sind, aufweisen (vgl. NSBE u. UNL 2016: 8). Hinsichtlich des Anteils an kurzfristig vermieteten Wohnungen am Gesamtbestand an bewohnten Immobilien in *Santa Maria Maior* und *Misericórdia* kann darüber hinaus konstatiert werden, dass etwa 15% bzw. 12% der Wohnungen in den beiden *freguesias* dem Segment des AL zuzuordnen sind und dass 22% bzw. 18,5% aller Immobilien auf *airbnb* angeboten werden (vgl. ebd.: 9.; siehe Abb. 9). Der relativ hohe Anteil an kurzfristig vermieteten Wohnungen in den beiden *freguesias* sowie die rapide Zunahme an AL im Lissaboner Zentrum

ist auf verschiedene Faktoren zurückzuführen. Nichtsdestotrotz hat die Teilnahme einflussreicher Investierender an der städtebaulichen Aufwertung der Innenstadt und anschließenden Vermietung von Wohnobjekten die Auswirkungen auf den lokalen Immobilienmarkt verstärkt. So beweist die zuvor zitierte Studie der *NSBE* und *UNL*, dass zunehmend Marktagent_innen bzw. finanzstarke Investor_innengruppen durch den Ankauf einer großen Anzahl an Wohnungen und Häusern den Immobilienmarkt bestimmen und hierdurch einen direkten Einfluss auf die Mietpreise in der Lissaboner Innenstadt haben (vgl. ebd.: 30). Obgleich auf nationaler Ebene die Mehrheit der *AL*-Betreibenden im Jahre 2016 lediglich eine Unterkunft besaß (81,2%), so existierten auf der anderen Seite 25 Betreibende, die mehr als 50 *AL* und sieben, die mehr als 100 solcher Unterkünfte vermieteten. Allein in Lissabon konnten 2016 vier Investor_innengruppen nachgewiesen werden, die mehr als 49 *AL* betrieben (vgl. ebd.: 8).

3.4 Zwischenfazit

In Bezug auf die erste Nebenfrage: „*Welche politischen und ökonomischen Rahmenbedingungen begünstigten die Entwicklung von Tourismusgentrifizierung auf gesamtstädtischer Ebene?*“, stellt die vorliegende Forschungsarbeit fest, dass insbesondere die Liberalisierung des Mietwohnungsmarkts, die steigenden Anzahl an Tourist_innen in Lissabon und die auf nationaler Ebene festgelegte steuerliche Begünstigung von *AL* gegenüber konventionellen Wohnungen zu den Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt beigetragen haben. Demnach ist eine Kombination von Einwirkungen auf lokaler, nationaler sowie internationaler Ebene zu erkennen, die im Zusammenhang mit einer weltweit verflochtenen und Ebenen übergreifenden Orientierung an neoliberalen Wirtschaftsprinzipien steht.

Auf nationaler Ebene stellt sich heraus, dass der portugiesische Staat mithilfe einer landesweiten Mietpreisbremse ehemals den Schutz von Mieter_innen gegenüber den Bedürfnissen der Vermieter_innen privilegierte. Viele Bürger_innen profitierten hiervon. Dennoch entwickelte sich infolge geringer Einnahmen der Vermieter_innen eine Abwärtsspirale für die Qualität der Behausungen. Dies hat zur Folge, dass sich ein signifikanter Anteil an Mietwohnungen in der Lissaboner Innenstadt bis heute in einem prekären baulichen Zustand befindet (siehe Kapitel 3.1). Mit Beginn der Finanzkrise forderten die internationalen Kreditgeber_innengemeinschaft eine weitreichende Liberalisierung des Mietwohnungsmarkts. Dies führte zu einer massiven Abnahme des bisherigen Mieter_innenschutzes. Vermieter_innen ist es nun im Vergleich zu früher erlaubt, die Mietpreise anzuheben und Mietverträge kurzzeitig zu beenden (siehe Kapitel 3.2).

Auf internationaler Ebene ermöglichte die Einführung der Internetplattform *airbnb* die Untervermietung von Zimmern und Wohnungen an Tourist_innen. Obgleich die vordergründige Mission des Unternehmens darin besteht, Bewohner_innen und Reisende zusammenzuführen, entwickelte sich hieraus ein weltweit agierendes Geschäftsmodell für Investor_innen (siehe Kapitel 2.2). Dies wurde auf Ebene

des portugiesischen Staates auf vielfältige Weise begünstigt. Einerseits kam es zur Einführung von Anreizprogrammen für ausländische Investierende, die auf dem portugiesischen Wohnungsmarkt Immobilien aufwerten und diese anschließend vermieten (siehe Abb. 10). Andererseits wurde mit dem Rechtsstatut AL eine steuerliche Begünstigung von kurzzeitig vermietetem Wohnraum an Tourist_innen gegenüber der konventionellen Vermietung eingeführt (siehe Kapitel 3.3).

Abbildung 10: Werbeplakat zu einem Anreizprogramm für Investor_innen



Quelle: eigener Fotobestand

Auf kommunaler Ebene ist am Anfang der 2000er Jahre ein Stadtsanierungskonzept entwickelt worden, welches sich an neoliberalen Prinzipien orientiert. Standen vorher kleinteilige, kommunal organisierte Aufwertungsmaßnahmen im Fokus der Stadtsanierung, entwickelten sich hieraus großflächige Projekte, an denen verschiedene kommunale und private Akteur_innen beteiligt waren (siehe Kapitel 3.1). Hierbei ist ein Zusammenhang zur Gründung des Tourismusverbandes ATL zu erkennen. Dieser Verein ist durch eine öffentlich-private Kooperation entstanden und setzte sich zum Ziel, die Lissaboner Innenstadt im Sinne des Tourismus aufzuwerten. Zugleich investierte der Verein in die Vermarktung der portugiesischen Hauptstadt und in den Ausbau der *low cost* Flugverbindungen vom internationalen Flughafen. Diese Maßnahmen hatten zum einen eine massive Zunahme an Tourist_innen zur Konsequenz. Zum anderen führte es bereits Mitte der 2000er dazu, dass der Wohnungsmarkt des historischen Quartiers *Alfama* infolge von *Touristifizierung* und Gentrifizierung zunehmend unter Druck geriet (siehe Kapitel 3.3).

Die Kombination aus kommunalen, nationalen und internationalen Einflüssen führt dazu, dass vor allem ausländische Investierende Wohnungen in der Lissaboner Innenstadt aufkaufen und die bestehenden Mietverträge der Bewohnerschaft beenden. Anschließend lassen sie die Wohnungen modernisieren und vermieten diese als *AL* an Tourist_innen (siehe Kapitel 3.3). Infolge des hohen Bestandes an heruntergewirtschafteten Häusern und der steigenden Anzahl an Tourist_innen ist nahezu die gesamte Innenstadt hiervon betroffen. Dies hat einerseits zur Folge, dass weiten Teilen der Bewohnerschaft die Mietverträge gekündigt werden. Andererseits trägt das Ausmaß an Modernisierungen zu einem massiven Anstieg der Mietpreise bei (siehe Kapitel 3.3). Es ist davon auszugehen, dass diese Entwicklungen zu einer eklatanten Verdrängung der autochthonen, oftmals verarmten Bewohnerschaft führen. Da im Laufe der letzten Jahre insbesondere das Quartier Mouraria in den Fokus der Entwicklungen geraten ist, beschäftigt sich das nächste Kapitel mit den lokalpolitischen Rahmenbedingungen, die hierzu beigetragen haben.

4. Einfluss kommunalpolitischer Entscheidungen auf das Quartier Mouraria

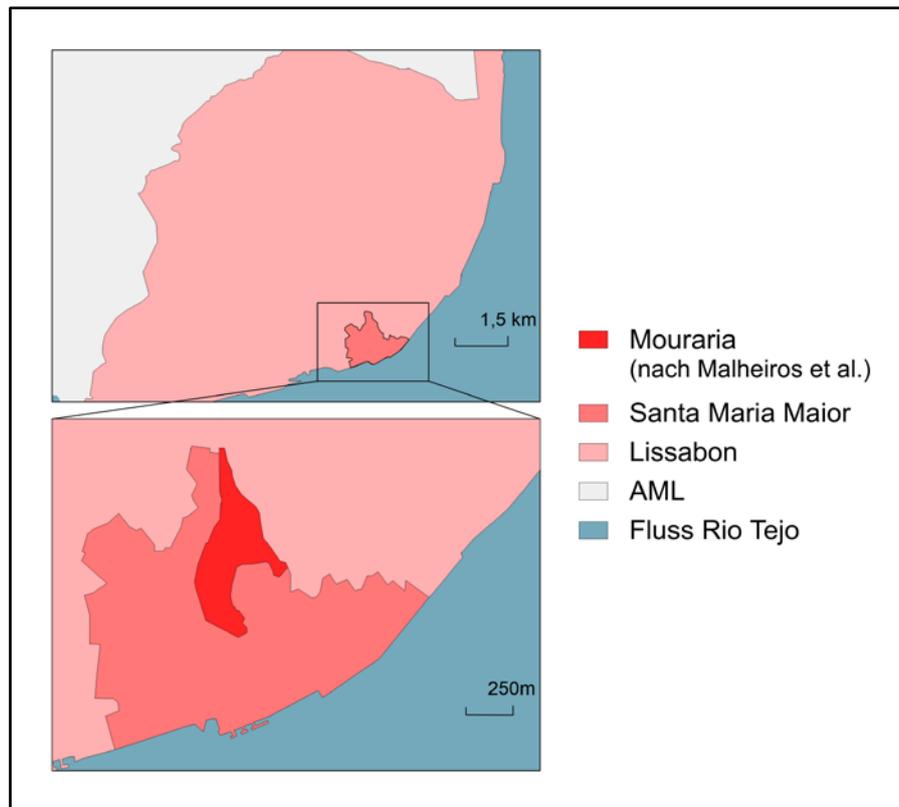
Das folgende Kapitel dient der Beantwortung der Unterfrage: „Infolge welcher Ereignisse gerät Mouraria zunehmend in den Fokus von Tourismusgentrifizierung?“, und stützt sich mehrheitlich auf qualitativ erhobene Daten, die im Rahmen eines Aufenthaltes in Lissabon gewonnen wurden. Zur besseren Lesbarkeit teilt sich das Kapitel in zwei Teile auf, die jeweils verschiedene Themenschwerpunkte behandeln. Während das erste Unterkapitel das Quartier in den geographischen, historischen und sozioökonomischen Kontext einbindet, zeigt der zweite Teil die Entwicklung Mourarias im Laufe der letzten Jahre auf. Ebenso werden Rückschlüsse zu den gewonnenen Erkenntnissen über die Entstehung von Tourismusgentrifizierung auf gesamtstädtischer Ebene gezogen.

4.1 Charakterisierung des Quartiers Mouraria

Das Quartier Mouraria liegt im Osten der Lissaboner Innenstadt (siehe Abb. 11) und gilt als eines von insgesamt vier bzw. fünf Quartieren im historischen Zentrum. Es verfügt über keine administrativen Funktionen und demzufolge über keine festen Grenzen (vgl. Amaro et al. 2015a: 11; Galhardo 2014: 517). Vielmehr definiert sich die Abgrenzung des Quartiers darüber, dass die unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen Mourarias diesbezüglich divergierende Auffassungen haben (vgl. Bettencourt u. Castro 2015; Menezes 2004: 97) und dass auch Forschende verschiedene Ansätze wählen (siehe: Campos Louçã 2014; Galhardo 2014; de Matos Gésero 2011). So definiert das Bewerbungsdokument des Quartiers für das nationale Programm der strategischen Planung *Quadro Nacional de Referência Estratégico Nacional (QREN)*, dass Mouraria die gesamte Fläche der beiden ehemaligen *freguesias Socorro* und *São Cristóvão e São Lourenço* sowie Teile von *Graça*, *Anjos* und *Santa Justa* einnehme (siehe: Unidade Projecto Mouraria 2009).

Gleichwohl beschränken die neugegründete *JF* von Santa Maria Maior sowie Galhardo die Ausdehnung Mourarias auf die beiden ehemaligen *freguesias Socorro* und *São Cristóvão e São Lourenço* (vgl. Amaro et al. 2015a: 11; Galhardo 2014: 523). Die Neugründung Santa Maria Maiors geht auf eine Neuorganisation aller portugiesischen *freguesias* im Jahre 2013 zurück und hat zur Folge, dass sowohl *Socorro* und *São Cristóvão e São Lourenço* als auch neun weitere ehemalige *freguesias* fortan keine administrativen Funktionen erfüllen. Dennoch berufen sich aktuelle statistische Auswertungen von Santa Maria Maior teilweise noch auf die Flächen der ehemaligen *freguesias* (vgl. Amaro et al. 2015a: 5). Aus Gründen der vereinfachten Aufbereitung der statistischen Daten und des beschränkten Zugangs zu aktuellen Statistiken, die über das Gebiet der beiden genannten *freguesias* hinausgehen, beschränkt sich die Analyse des Quartiers daher auf letztgenannte Definition (siehe Abb. 11 u. 12).

Abbildung 11: Lage Mourarias innerhalb Lissabons



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von [https://pt.wikipedia.org/wiki/Santa_Maria_Maior_\(Lisboa\)](https://pt.wikipedia.org/wiki/Santa_Maria_Maior_(Lisboa))

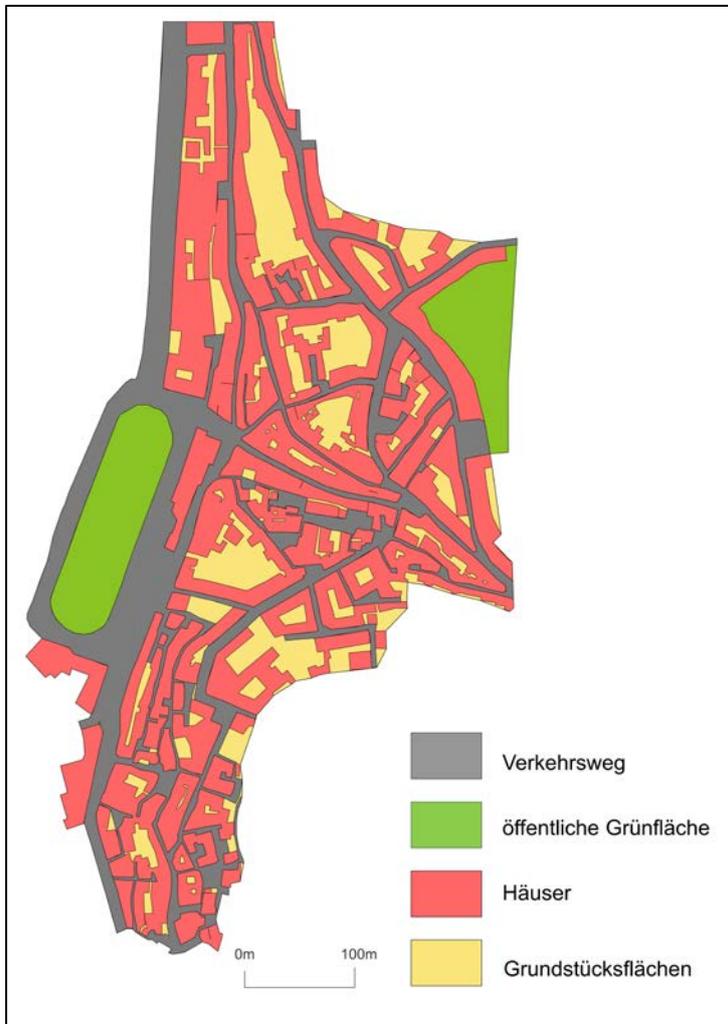
Neben den beschriebenen äußeren Grenzen Mourarias bestehen innerhalb des Quartiers verschiedene sozioökonomische und ethnische Barrieren, die zu einer internen Differenzierung führen. So konstatiert Menezes, dass es „verschiedene“¹⁰ (Menezes 2011: 7, eigene Übersetzung) bzw. „unterschiedliche ‘Mourarias’“¹¹ (ebd.: 13, eigene Übersetzung, Hervorh. im Original) gäbe, die sich hinsichtlich ihres sozioökonomischen Hintergrundes unterscheiden (vgl. ebd.: 6-13). Ebenso identifizieren Malheiros et al. 2012 drei wesentliche Bevölkerungsgruppen in Mouraria, die sich in Bezug auf ihren Lebensstil, ihre politische Einstellung sowie den sozioökonomischen Status voneinander unterscheiden und wenig Bezugspunkte untereinander haben (siehe: Malheiros et al. 2012). Die im Rahmen dieser Arbeit durchgeführten Interviews und Ortsbegehungen erhärten den Eindruck einer räumlichen Binnendifferenzierung. Franco, ein Mitarbeiter der JF von Santa Maria Maior und Mitbegründer des Vereines Renovar a Mouraria, beschreibt in diesem Zusammenhang, dass der „Bereich Benformso und Olarias (...) stärker von Migration geprägt [ist]. Dann gibt es einen Bereich der Mouraria, an der Rua do Capelão, vor dem Einkaufszentrum, der eher portugiesisch ist (...). Dann gibt es den Bereich hier, welcher São Cristóvão ist, wo die Bevölkerung (...) etwas abgeschnitten ist.“

¹⁰ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*várias*“ (Menezes 2011: 7)

¹¹ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*distintas Mourarias*“ (Menezes 2011: 13, Hervorh. im Original)

(...) Daher sehen sie sich (...) nicht als Teil der Mouraria. Sie wollen nicht aus Mouraria sein“¹² (Franco 26.05.17, eigene Übersetzung).

Abbildung 12: Karte von Mouraria



Quelle: eigene Darstellung auf kartographischer Grundlage von: Junta de Freguesia Santa Maria Maior 2017

Ähnlich zu Francos Beschreibung ergeben auch die Ortsbegehungen, dass es vier unterschiedliche Teile Mourarias gibt. Das Gebiet um den Platz *Martim Moniz* (siehe Abb. 13), welcher als Eingangstor ins Quartier sowie Bindeglied zur Unterstadt Lissabons gilt, weist einen vornehmlich internationalen Charakter auf. Dies ist auf die starke Präsenz südostasiatischer und afrikanischer Einwander_innen, aber auch auf die große Anzahl an Tourist_innen an den Haltestellen der, als *elétricos* bezeichneten, historischen Straßenbahnen zurückzuführen. Der südliche Teil Mourarias, *São Cristóvão e São Lourenço* (siehe Abb. 13), kennzeichnet sich ebenso durch einen hohen Anteil an Tourist_innen und jungen Portugies_innen, aber auch durch einen geringen Anteil autochthoner portugiesischer oder ausländischer Bevölkerung. Hierbei unterscheiden sich die ansässigen jungen Portugies_innen insbesondere in Bezug auf Lebensstil, Erscheinungsbild sowie Alter von der restlichen Bewohnerschaft. Im Vergleich zu *Martim Moniz* und *São Cristóvão e São Lourenço* sind die beiden Gebiete *Mouraria de Baixo* und *Mouraria de Cima* (siehe Abb. 13) traditionell portugiesisch geprägt. Dennoch ergeben sich insbesondere in Bezug auf die Belebtheit der Gassen und Plätze große

¹² Übersetzung aus dem Portugiesischen: “zona do Benfornoso e das Olarias (...) é mais imigrante. Depois há aquela zona da Mouraria, onde está a Rua do Capelão, em frente ao centro comercial, que é mais portuguesa (...). Depois há aquela zona daqui, que é a zona de São Cristóvão, onde a população (...) está um bocado mais liberte disto. (...) Então, (...) dizem que não são da Mouraria. Não querem ser da Mouraria.” (Franco 26.05.17)

KAPITEL 4: Einfluss kommunalpolitischer Entscheidungen auf das Quartier Mouraria

Unterschiede zwischen den beiden Subquartieren. Während in *Mouraria de Baixo* viele Portugies_innen vor Cafés und Eckkneipen sitzen, sind in weiten Teilen *Mouraria de Cima* sehr viel weniger Menschen auf der Straße (vgl. Ortsbegehung 17.05.2017; Ortsbegehung 27.05.2017).

Abbildung 13: Ansichten von Mourarias Subquartieren (links oben: Martim Moniz, links unten: Mouraria de Cima, mittig: Mouraria de Baixo; rechts: São Cristóvão e São Lourenço)



Quelle: eigener Fotobestand

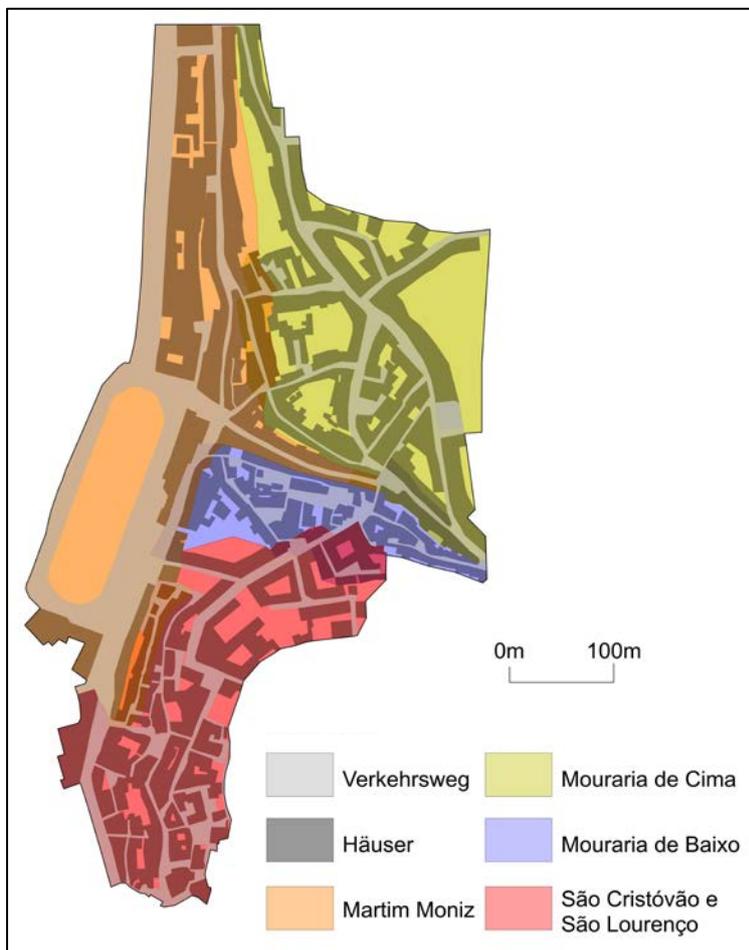
Abb. 14 unterscheidet die einzelnen Subquartiere nach den beschriebenen Gesichtspunkten, die im Rahmen der Interviews und Ortsbegehungen gewonnen werden konnten. Es ist zu betonen, dass es sich lediglich um eine annähernde Unterteilung Mourarias handelt. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die Grenzen der einzelnen Bereiche stark von den individuellen Ansichten der Bürger_innen abhängen. Aus diesem Grund überlappen sich die dargestellten Grenzen in der Abbildung. Insgesamt dient die Darstellung der Subquartiere dazu, im Rahmen der Analyse Unterschiede zwischen einzelnen Teilbereichen des Quartiers festzumachen (siehe Abb. 14).

Obgleich in Bezug auf die Heterogenität der Bewohnerschaft innerhalb Mourarias einige Differenzen zu erkennen sind, gilt das Quartier in seiner Gesamtheit als stark multikulturell und multiethnisch geprägt (vgl. Matos Gésero 2011: 53; Menezes 2011: 2). Mouraria weist im Jahre 2011, innerhalb der zuvor definierten Grenzen, eine Bevölkerungszahl von etwa 4.400 (vgl. Amaro et al. 2015a: 25) und einen ausländischen Anteil von ca. 23,4% auf (vgl. Amaro et al. 2015b: 13). Bezogen auf die Rate an ausländischen Mitbürger_innen liegt das Quartier somit deutlich über dem Wert der *freguesia* Santa Maria Maior (ca. 14,7%) und dem gesamtstädtischen Anteil von etwa 7,2% (siehe Abb. 15). Hierbei fällt insbesondere auf, dass die absolute Anzahl ausländischer Bürger_innen in Mouraria zwischen 2001

KAPITEL 4: Einfluss kommunalpolitischer Entscheidungen auf das Quartier Mouraria

und 2011 um ca. 213,5% angestiegen ist. Dieser Wert weicht wiederum geringfügig von den gesamtstädtischen Wachstumszahlen (ca. 200,4%) ab (vgl. Amaro et al. 2015a: 30). Diese Entwicklungen sind vor allem auf die bestehenden Einwanderungsgesetze Portugals zurückzuführen, die im Vergleich zu denen anderer EU-Staaten als besonders attraktiv gelten (vgl. Interview Duarte 18.05.17). Aufgrund der finanzwirtschaftlichen Nachteile Portugals gegenüber anderen westeuropäischen Staaten bliebe ein Großteil der asiatischen und afrikanischen Einwanderer_innen allerdings nur für einen begrenzten Zeitraum in Mouraria. Vielmehr warteten sie darauf, ein Bleiberecht innerhalb der EU zu erhalten, um anschließend in wirtschaftlich stärkere Länder weiterzuziehen (vgl. Interview Duarte 18.05.17; Interview Freire 25.05.17).

Abbildung 14: Die 'unterschiedlichen' Mourarias



Quelle: eigene Darstellung auf kartographischer Grundlage von: Junta de Freguesia Santa Maria Maior 2017

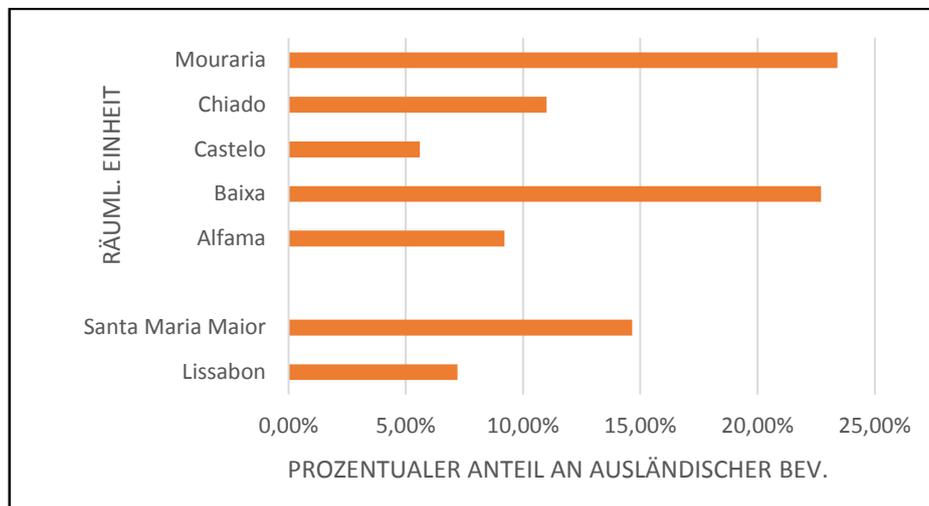
Bereits seit den 1970er Jahren siedelten sich vermehrt Migrant_innen an, die vornehmlich im Bereich des *wholesale commerce* tätig waren. Dies waren vor allem Inder_innen aus den ehemals durch Portugal beanspruchten Kolonien (vgl. Gomes 2014: 3; Interview Santos 29.05.17), aber auch einige Europäer_innen. Erst in den Folgejahren kamen vermehrt Personen aus südostasiatischen und arabischen Staaten, wie etwa Pakistan, Syrien oder Libanon (vgl. Interview Alexandre 05.06.17). Heutzutage zählt Mouraria etwa 56 verschiedene Nationalitäten, wobei ein Großteil aus Bangladesch, Nepal, Indien, China, Sri Lanka und Pakistan stammt (vgl.

Interview Alexandre 05.06.17; Interview Franco 26.05.17; Malheiros et al. 2012: 99). Gleichwohl haben viele Migrant_innen Mouraria und Portugal infolge der Finanzkrise verlassen. Lediglich die Anzahl an Personen aus Bangladesch und Nepal habe nochmals zugenommen (vgl. Interview Duarte 18.05.17). Der Wegzug ist auch außerhalb Mourarias zu spüren. So haben insbesondere ausländische Bürger_innen der klassischen Einwanderer_innengruppen Portugals aus den *Países Africanos de Língua Oficial*

KAPITEL 4: Einfluss kommunalpolitischer Entscheidungen auf das Quartier Mouraria

Portuguesa (PALOP-Staaten), Brasilien und der Ukraine das Land zwischen 2011 und 2016 verlassen. Im Gegensatz hierzu habe die Anzahl an Westeuropäer_innen sowie Chines_innen infolge der *Reformados Gold* und *Vista Gold* Programme stark zugenommen (vgl. Campos 2017: 1).

Abbildung 15: Prozentualer Anteil an ausländischer Bevölkerung im Jahr 2011 in den historischen Quartieren Lissabons



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Amaro et al. 2015a: 30

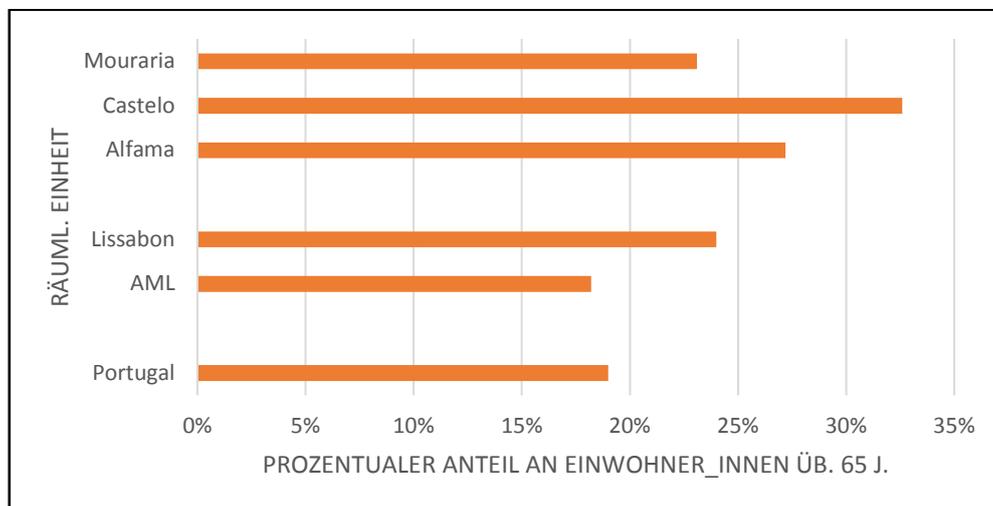
Unabhängig von der signifikanten Zunahme an Migrant_innen ab den 1970er Jahren und insbesondere zwischen 2001 und 2011 gilt Mouraria bereits seit dem 12. Jahrhundert als multiethnisch geprägt. Das Quartier entstand nach der christlichen Wiedereroberung, der *Reconquista*, als *Dom Afonso Henriques* die verbliebene maurische, aber auch jüdische Bevölkerung *Alfamas* in das heutige Gebiet Mourarias zwangsumsiedelte. So erinnert der Name Mouraria (zu Deutsch: Maurenviertel) bis heute an die maurische Präsenz (vgl. Interview Franco 26.05.17; Campos Louçã 2014: 5). Die aus der Zwangsumsiedlung resultierende sozioökonomische Isolierung der Bevölkerung hatte zur Folge, dass es als „Ghetto der Verlierer“¹³ (Franco 26.05.17, eigene Übersetzung) galt und sich zunehmend zu einem stark stigmatisierten Quartier entwickelte. Insbesondere der Verkauf und Konsum von Drogen, aber auch die Präsenz von Prostitution, Obdachlosigkeit und Armut führten dazu, dass die Außenwahrnehmung Mourarias von Vorurteilen und Angst geschürt waren (vgl. Interview Franco 26.05.17; Horta u. Menezes 2016: 15f.). Doch auch innerhalb des Quartiers führen die beschriebene Gemengelage und die ethnische Heterogenität der Bewohnerschaft teilweise zu Ablehnungstendenzen, wie sich im Rahmen der durchgeführten Interviews bestätigt (vgl. Interview Bernardes u. Conceição 27.05.17; Interview Cristina 26.05.17; Interview Marta 26.05.17; Interview Santos 29.05.17). Alexandre führt dies insbesondere darauf zurück, dass Mouraria „ein Quartier [sei], welches sich historisch gesehen von der Außenwelt

¹³ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*gueto dos vencidos*“ (Franco 26.05.17)

abschottet“¹⁴ (Alexandre 05.06.17, eigene Übersetzung). Insofern hätten die portugiesischen Bürger_innen “einige Schwierigkeiten dabei, Dinge zu akzeptieren, die von außen kommen“¹⁵ (ebd., eigene Übersetzung). Dies habe gerade zu Beginn der Migrationswellen zu offener Xenophobie und zu Rassismus unter den höher betagteren Portugies_innen geführt (vgl. ebd.).

Die autochthone portugiesische Bevölkerung lässt sich insbesondere über ihr Traditionsbewusstsein und ihr konservatives Weltbild definieren (vgl. Malheiros et al. 2012: 115). Dies manifestiert sich insbesondere im ausgeprägten *bairrismo*, einer Lebensphilosophie und -art, welche das Zusammenleben und die Verbindung der autochthonen Bevölkerung zum Quartier und ihren Traditionen beschreibt (vgl. Menezes 2012: 81-83). Die besondere Rolle des *bairrismo* mag möglicherweise damit in Verbindung stehen, dass es unter der autochthonen Bewohnerschaft einen hohen Anteil an Senior_innen - etwa 23% der Gesamtbevölkerung ist über 65 Jahre alt - gibt (vgl. Amaro et al. 2015: 25; siehe Abb. 16) und dass insbesondere dieser Teil der Bewohner_innen ursprünglich aus verschiedenen, rural geprägten, Landesteilen Portugals nach Mouraria migriert ist (vgl. Interview Alexandre 05.06.17; Interview Duarte 18.05.17). Ebenso kann möglicherweise das arabisch anmutende Stadtbild des Quartiers mit einer Vielzahl an Gassen, Treppen und engen Straßen den *bairrismo* bestärken (vgl. Ortsbegehung 17.05.2017; Interview Mendes 19.05.17).

Abbildung 16: Prozentualer Anteil an Einwohner_innen über 65 Jahren im Jahr 2011 im Vergleich



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Amaro et al. 2015a: 25; INE 2014b

Im Rahmen der durchgeführten Interviews weisen insbesondere Freire und Santos auf die besondere Bedeutung des *bairrismo* unter den portugiesischen Bürger_innen hin. Generell sei es schwierig *bairrismo* für Außenstehende zu definieren, da dieser nur für diejenigen zugänglich sei, die bereits in Mouraria oder in einem anderen historischen Quartier Lissabons aufgewachsen seien. Es sei ähnlich

¹⁴ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*um bairro que historicamente se fecha por si próprio*“ (Alexandre 06.05.17)

¹⁵ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*algumas dificuldades a aceitar o que vem de fora*“ (Alexandre 06.05.17)

wie die Zugehörigkeit zu einem Fußballverein und werde als Teil der Persönlichkeit bewertet (vgl. Interview Santos 29.05.17). Freire bezieht sich in diesem Zusammenhang darauf, dass im Sommer viele Familien die Straße als „Erweiterung der Wohnhäuser“¹⁶ (Freire 25.05.17) wahrnahmen und auf den öffentlichen Plätzen zu Abend oder Mittag äßen (vgl. ebd.). In besonderer Art und Weise äußere sich *bairrismo* allerdings während der *Marchas Populares* (siehe Abb. 17). Jene Festivitäten zu Ehren des Stadtpatrons Sankt Antonius seien darauf angewiesen, dass die Bewohner_innen der einzelnen historischen Quartier Lissabons im Rahmen von aufwändigen Tanzchoreographien und Paraden untereinander konkurrierten und ihre jeweilige Zugehörigkeit unter Beweis stellten (vgl. Interview Santos 29.05.17). Demzufolge ist davon auszugehen, dass der ausgeprägte *bairrismo* durch das Konkurrenzverhalten der einzelnen Quartiere bzw. ihrer Bewohnerschaft weiter verstärkt werde. Dieses führe dazu, dass viele Bewohner_innen „ein ganzes Jahr lang darauf warten, die Umzüge der *Marchas Populares* zu sehen“¹⁷ (Santos 29.05.17, eigene Übersetzung) und dass sie sich lange Zeit damit beschäftigten, inwiefern die Choreograph_innen ihr Quartier präsentieren. Weitere wichtige Aspekte des *bairrismo* in Mouraria seien darüber hinaus etwa der *Fado*, welcher einen identitätsstiftenden Charakter für die Bewohner_innen aufweise, oder die traditionellen Vereine im Quartier (vgl. Interview Santos 29.05.17). Insgesamt deuten die Eigenheiten des *bairrismo* und seine Relevanz für die autochthone Bevölkerung auf eine enge Verbundenheit zum Quartier im Sinne eines ‚Heimatgefühles‘ hin. Santos‘ Hinweis darauf, dass *bairrismo* für Außenstehende nicht zugänglich sei, ist insbesondere angesichts der zunehmend wahrnehmbaren Veränderungen in Mouraria von besonderer Bedeutung. So ist davon auszugehen, dass die neuen Entwicklungen nicht mit den traditionellen Vorstellungen der alteingesessenen Bevölkerung in Einklang stehen und dass sie den *bairrismo* ‚herausfordern‘.

Die Veränderungen im Quartier sind vielfältig und haben teilweise zu unterschiedlichen Zeitpunkten angefangen. Auf sozioökonomischer Ebene beeinflusst nicht nur die Zunahme an südostasiatischen Einwander_innen das Quartier. So weisen Malheiros et al. im Jahre 2012 ebenso einen Zuwachs an jungen Akademiker_innen nach. Hierbei handele es sich um diejenigen Personen, die im Rahmen der Gentrifizierungsforschung als *marginal gentrifiers* (siehe: Malheiros et al. 2012; Mendes 2012; Rodrigues 2010) bezeichnet werden (vgl. Malheiros et al. 2016: 120). Galhardo konstatiert in diesem Zusammenhang einen signifikanten Anstieg derjenigen Bewohner_innen, die im intellektuellen oder wissenschaftlichen Bereich arbeiten. So ist deren Anteil zwischen 2001 und 2011 in *Socorro* um 80,3% und in *São Cristóvão e São Lourenço* um etwa 87,3% angestiegen (vgl. Galhardo 2012: 531). Angesichts des hohen akademisch-kulturellen Hintergrunds der *marginal gentrifiers* seien in Bezug auf politische und moralische Einstellungen erhebliche Unterschiede zur autochthonen portugiesischen Bevölkerung, aber auch zu den Migrant_innen im Quartier zu erkennen. Letztere beiden ähneln sich vor allem in

¹⁶ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*extensão de casas*“ (Freire 25.05.17)

¹⁷ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*esperam um ano inteiro só para as Marchas, para vê-las*“ (Santos 29.05.17)

Bezug auf ihre konservativen Werte und teilweise hinsichtlich der Bedeutung von Religion. *Marginal gentrifiers* kennzeichneten sich hingegen durch ihre sozioliberalen Einstellungen und weniger über Familie und Religion (vgl. Malheiros et al. 2016: 120f.). Der Zuzug junger Akademiker_innen sei jedoch insbesondere auf *São Cristóvão e São Lourenço* konzentriert und weniger auf *Socorro* (vgl. Galhardo 2012: 531). Dies bestätigt Menezes' Annahme der „unterschiedlichen ‚Mourarias‘“¹⁸ (Menezes 2011: 13, eigene Übersetzung, Hervorh. im Original) sowie die verifizierten räumlichen Unterschiede in Bezug auf den sozioökonomischen Status und die ethnische Zugehörigkeit der Bewohner_innen während der durchgeführten Ortsbegehungen (vgl. Ortsbegehung 17.05.17; Ortsbegehung 26.05.17; Ortsbegehung 27.05.17). So ist festzustellen, dass das Quartier von zwei sich widersprechenden Prozessen simultan beeinflusst wird. Einerseits ziehen immer mehr *marginal gentrifiers* in Quartier. Andererseits ist eine Zunahme an südostasiatischen Einwander_innen zu verifizieren. Demnach ist mit einer Verstärkung der räumlich definierten sozioökonomischen Unterschiede im Quartier zu rechnen. Malheiros et al. konstatieren, dass der Zuzug von *marginal gentrifiers* einen *filtering up* Prozess in Gang setzt, der in Verbindung mit Gentrifizierung steht. Dies sei insbesondere darauf zurückzuführen, dass der Zuzug von jungen Akademiker_innen das Image des Quartiers verändere. Andererseits bewirke die Zunahme an Einwander_innen einen *filtering down* Prozess, da es zu einer weiteren Stigmatisierung führe (vgl. Malheiros et al. 2016: 121).

Abbildung 17: Tänzer_innen aus Mouraria während der *Marchas Populares*



Quelle: <http://maislisboa.fcsh.unl.pt/etnografos-estudam-marchas-populares-lisboa/>

Neben den beschriebenen Veränderungen gerät Mouraria zunehmend in den Fokus des Tourismus und von Investor_innengruppen, die einen enormen Einfluss auf die sozioökonomische Gliederung und

¹⁸ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*distintas ‚Mourarias‘*“ (Menezes 2011: 13, Hervorh. im Original)

das städtebauliche Bild des Quartiers haben. Diese Entwicklungen sind einerseits auf die Gesetzesreformen, die zunehmende neoliberale Ausrichtung der nationalen sowie kommunalen Politik und auf den Anstieg an Tourist_innenzahlen (siehe Kapitel 3.1, 3.2 u. 3.3) in Lissabon zurückzuführen (vgl. Glau-demans 2016: 7f.). Andererseits haben im Falle Mourarias Marketing- und Stadtsanierungsprojekte Veränderungen ausgelöst. Während das angrenzende Quartier *Alfama* sowie *Bairro Alto* bereits seit einigen Jahren von den Folgen von Tourismusgentrifizierung betroffen sind, war Mouraria lange Zeit abseits der Tourist_innenströme. Dies habe sich in den vergangenen zwei Jahren allerdings geändert (vgl. Interview Mendes 19.05.17; Mendes et al. 2016b: 120; O Corvo 2016: 4f.). Aus diesem Grund erläutert das anschließende Unterkapitel, inwiefern verschiedene Maßnahmen politischer und privater Akteur_innen zur veränderten Außenwahrnehmung des Quartiers beitragen.

4.2 Auswirkungen städtebaulicher Maßnahmen auf die Entwicklung von Tourismusgentrifizierung in Mouraria

Mouraria erfährt, wie auch der Rest der Stadt, bereits seit einigen Jahren intensive bauliche Veränderungen, die im Zusammenhang mit Stadtsanierungsprozessen stehen. Hierbei sind, analog zu den Beobachtungen Benis' in *Alfama* (siehe Kapitel 3.2), unterschiedliche Phasen von Interventionen zu erkennen (vgl. Menezes 2013: 176-186), die ihren Höhepunkt ab dem Jahre 2010 erleben. Zu diesem Zeitpunkt stellte die *CML* einen Entwicklungsplan auf, welcher auf lange Sicht die Umsetzung geplanter Stadtsanierungsmaßnahmen unterstützen sollte (vgl. aimouraria 2017a: 1-3). Das *Programa de Desenvolvimento Comunitário da Mouraria (PDCM)* nahm einen sozioökonomischen Fokus ein und sollte unter anderem zu einer größeren sozialen Kohäsion, einer gesteigerten Lebensqualität und zu einem größeren Sicherheitsempfinden beitragen. Die Internetpräsenz des *PDCM* verrät darüber hinaus, dass die Ziele des Plans ebenso für Besucher_innen von Bedeutung seien. Es werde einerseits eine verstärkte Nutzung öffentlicher Räume durch Bewohner_innen, aber auch Besucher_innen angestrebt. Andererseits solle langfristig eine größere sozioökonomische Diversität durch beide Gruppen hergestellt werden. In Bezug auf das Image Mourarias werde außerdem eine interne und externe Förderung der Identität sowie der Wertschätzung des Quartiers angestrebt (vgl. ebd.). Nach Aufstellung des *PDCM* bewarb sich die *CML* im Jahr 2011 um ein Finanzierungsprogramm der EU, welches genehmigt und seitdem im Rahmen des strategischen Stadtsanierungsprogramms *QREN* eingesetzt wird (vgl. da Cruz Matos 2015: 4). Die wesentlichen Ziele dieses Programms waren im Bereich der Verbesserung des Sicherheitsempfindens und der Mobilität, aber auch in Bezug auf eine städtebauliche sowie denkmalschutzbezogene Aufwertung zu verorten. Ebenso spielten energetische Maßnahmen im Bereich der Immobilien und eine Neuorganisation des Stellplatzangebotes sowie öffentlicher Plätze eine bedeutsame Rolle (vgl. ebd.). Die Internetpräsenz des *QREN* Programms fasst die umgesetzten Maßnahmen wie folgt zusammen (siehe Abb. 18). Neben der Realisierung verschiedener Aufwertungsstrategien im öffentlichen

KAPITEL 4: Einfluss kommunalpolitischer Entscheidungen auf das Quartier Mouraria

Raum sei Mouraria zunehmend in die touristischen Routen der Stadt Lissabon eingebunden worden. Hierbei sei eine touristisch-kulturelle Route entstanden, welche an verschiedenen bedeutsamen öffentlichen Plätzen sowie denkmalgeschützten Gebäuden vorbeiführt. Darüber hinaus beinhaltet die Zusammenfassung eine Reihe sogenannter identitätsstiftender Maßnahmen. So sei einerseits auf dem Gelände des *Quarteirão dos Lagares*, welches Strukturen eines ehemaligen maurischen Gartens aus dem Mittelalter aufweise, ein Zentrum für Innovation eröffnet worden. Andererseits habe die Eröffnung der Fadoschule *Escola de Fado* im Geburtshaus der berühmten *fadista* Severa zu einer baulichen Verankerung des identitätsstiftenden Musikgenres beigetragen (vgl. aimouraria 2017b).

Abbildung 18: Interventionsplan des QREN Programms



Quelle: da Cruz Matos 2015: 4

Im Rahmen der durchgeführten Interviews wird insbesondere die Bedeutung der beiden zuletzt benannten Maßnahmen hinsichtlich ihrer Relevanz für die autochthone Bevölkerung hinterfragt. So verweist Santos auf die Tatsache, dass die *Escola de Fado* auf Drängen des damaligen Oberbürgermeisters Lissabons und heutigen Premierministers Portugals, António Costa, entstanden sei (vgl. Interview Santos 29.05.17). Angesichts dieser Tatsache sieht Duarte hierin eine Musealisierung des Quartiers zugunsten des Tourismus sowie Marketings und weniger die Schaffung eines identitätsstiftenden Ortes für die Bewohnerschaft (vgl. Interview Duarte 18.05.17). Von besonderer Relevanz ist ebenso die Tatsache, dass kein einheitlicher Konsens darüber besteht, welche Bedeutung *Fado* für das Quartier überhaupt hat. Während Franco als lokaler Akteur am Beispiel der Geburt Severas die kollektive Identität und Entwicklung des Quartiers festmacht und somit die besondere historische Relevanz des Musikgenres verdeutlicht (vgl. Interview Franco 26.05.17), verweist der Forschende Mendes darauf, dass *Alfama*

Standort des *Fado* sei. Dies hätte unter anderem im Vergleich zu Mouraria dazu beigetragen, dass *Alfama* wesentlich früher in den Fokus der Gentrifizierung geraten sei. So führt er aus: „Mouraria wurde tatsächlich immer als marginales Quartier wahrgenommen. (...) *Alfama* war immer das Quartier des *Fado*. (...) [*Alfama* und *Bairro Alto* sind] Quartiere, die schon immer eine bestimmte Aura, einen gewissen Erinnerungswert und eine kollektive Identität hatten“¹⁹ (Mendes 19.05.17, eigene Übersetzung, eigene Hervorhebung).

Angelehnt an Mendes' und Francos Aussagen muss davon ausgegangen werden, dass das Musikgenre in beiden Quartieren verankert ist. Dennoch stellt sich die Frage, inwiefern die heutige immanente Bedeutung des *Fado* in Mouraria einer kollektiven Identität entspringt oder vielmehr einer Marketingstrategie Bettencourt und Castro bestätigen im Rahmen einer Forschungsarbeit, dass *Fado* zwar als zentrales Element der Quartiersidentität angesehen werde, aber dass Bewohner_innen zunehmend äußerten, dass dieser in den letzten Jahren von Personen angeeignet würde, die nicht aus dem Viertel stammen. So würde die *Escola de Fado* von einer männlichen Person betrieben, die zwar ein Experte in diesem Bereich sei. Dennoch sei er weder im Quartier groß geworden, noch seien im Rahmen seiner Veranstaltungen Bewohner_innen Mourarias eingebunden (vgl. Bettencourt u. Castro 2015: 29). Dies führt zur Annahme, dass es sich um eine Form der Aneignung und Vermarktung des *Fado* durch externe Personen handelt, die eine Neuinterpretation der Geschichte Mourarias darlegt. Diese solle dazu dienen, geplante Stadtsanierungsmaßnahmen zu rechtfertigen und umsetzen zu können. Ähnliche Entwicklungen seien wiederum in Bezug auf andere identitätsstiftende Merkmale des Quartiers zu erkennen. Die beschriebenen Umdeutungsmaßnahmen tragen zu Teilen dazu bei, Mourarias Image als vermeintlichen Standort von Kriminalität, Prostitution und Armut abzulegen. *Fado* kann hierbei als eines der wesentlichen Elemente der Umdeutung angesehen werden, da dieser als immanenter Bestandteil portugiesischer Kultur angesehen wird, international anerkannt ist und demnach einen hohen positiven Stellenwert in der Gesellschaft hat (vgl. Matias 2015: 21-23).

Neben der Implementierung der *Escola de Fado* haben die Stadtsanierungsmaßnahmen zur Gründung des *Centro de Inovação da Mouraria (CIM)* geführt, welches als Inkubator für die Kultur- und Kreativwirtschaft in Lissabon angesehen wird (siehe Abb. 19). Im Januar 2016 veröffentlichte die *CML* eine Präsentation, die der Vorstellung des Innovationszentrums dient, und stellte hierbei die wesentlichen Gründe für die Entstehung des Zentrums in Mouraria dar. So argumentierte die Stadtverwaltung, dass die portugiesische Hauptstadt über gute Voraussetzungen für Kulturschaffende verfüge. Dies führt die *CML* etwa auf die Ausstattung Lissabons mit einem exzellenten Breitbandinternetnetz sowie auf die Sicherheit und das Klima der portugiesischen Hauptstadt zurück. Des Weiteren wird auf die Bedeutung

¹⁹ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*Mouraria sempre foi vista como bairro marginal realmente. (...) Alfama sempre foi o bairro do Fado. (...) [Alfama e Bairro Alto são] bairros [que] sempre tiveram de certa forma uma aura, uma certa memória e identidade coletivas*“ (Mendes 19.05.17)

von *Start Up Lisboa* hingewiesen, welches ein Erfolgsmodell für die Entwicklung von Kreativ- und Kulturwissenschaften in Lissabon sei (vgl. CML 2016: 2). Eine genauere Betrachtung *Start Up Lisboa* ergibt, dass es sich um eine öffentlich-private Kooperation zwischen der Stadtverwaltung, der portugiesischen Bank *Montepio* und der *Portugiesischen Agentur für Wettbewerb und Innovation* handelt, die im Jahre 2011 gegründet wurde. Das Ziel ist es, Unternehmenden Büroräume, die unter den herkömmlichen Marktpreisen liegen, und weitere Formen der Unterstützung anzubieten (vgl. *Start Up Lisboa* 2016: 1f.). Die Bedeutung des *CIM* für *Start Up Lisboa* bestehe darin, dass hierdurch ein Ort geschaffen wurde, an dem sich Kultur- und Kreativwirtschaft ballen können. Die Auswahl Mouraria als Standort für das Zentrum begründe sich durch dessen zentrale Lage innerhalb der Stadt, aber vor allem auch durch die vorherrschende hohe kulturelle Diversität, die „einzigartige Persönlichkeit und Geschichte“²⁰ (CML 2016: 2, eigene Übersetzung) sowie die besonders günstigen Bodenpreise im Quartier (vgl. ebd.). Hierbei offenbart die Argumentation zur Gründung des *CIM* ein ähnliches Muster wie bereits die *Escola de Fado*. Analog zur Letzteren rechtfertigt die Stadt Lissabon die Neugründung des *CIM* mit der Geschichte, Identität und Multikulturalität des Quartiers. Dies steht möglicherweise im Zusammenhang mit der Affinität junger Akademiker_innen bzw. *marginal gentrifiers* gegenüber ethnisch und sozioökonomisch diversifizierten Standorten (siehe Kapitel 2.1 u. 4.1). So suggeriere diese jungen Urbanit_innen eine gesteigerte Toleranz und Emanzipation im Quartier.

Abbildung 19: Straßenfassade des CIM



Quelle: eigener Fotobestand

Von besonderer Relevanz ist hierbei die Frage, inwiefern sich ein derartiges, ortsfremdes Projekt an einem Standort rechtfertigt, der historisch durch eine bildungsferne autochthone portugiesische und

²⁰ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*personalidade e história única(s)*“ (CML 2016: 2)

ausländische Bevölkerung geprägt ist (siehe Kapitel 4.1). So bekräftigt Freire etwa, dass sie das Innovationszentrum nicht generell in Frage stelle, obgleich es sich nicht in die vorhandenen sozioökonomischen Strukturen einbinden ließe. Ihrer Meinung nach wäre es ratsamer gewesen, zunächst Projekte umzusetzen, die der ansässigen Bevölkerung dienten (vgl. Interview Freire 25.05.17). Konfrontiert mit dieser Einschätzung, erwidert die Forschungsbeauftragte der *JF Santa Maria Maior* Alexandre, dass die Bürger_innen Mourarias vergäßen, welche Funktion der *Quarteirão dos Lagares* vor der Gründung des Innovationszentrums gehabt habe. So sei dieser Ort zuvor durch Kriminalität, Drogen und heruntergewirtschaftete Häusern geprägt gewesen. Insofern verstehe sie nicht, inwiefern das Kreativ- und Kulturzentrum ein Problem darstellen könne. Gleichwohl betont Alexandre, dass es sich nicht um ein Projekt der *JF* von *Santa Maria Maior* handele und sie insofern keine politische Absicht habe, das Zentrum zu verteidigen (vgl. Interview Alexandre 05.06.17).

Die beschriebenen städtebaulichen sowie sozioökonomischen Maßnahmen in Mouraria müssen ebenso im Zusammenhang mit dem politischen Willen des damaligen Oberbürgermeisters, António Costa, gesehen werden. Wie bereits weiter oben beschrieben, verfolgte Costa den Plan, Mouraria für weitere Entwicklungen zu öffnen. Dies wird auch daran ersichtlich, dass das Quartier mit Beginn seiner Amtszeit im Jahr 2007 zunehmend in den Fokus der Öffentlichkeit geraten ist (vgl. Campos Louçã: 6). Costa verlegte zu Beginn der Stadtsanierungsmaßnahmen sein Büro an den *Largo do Intendente*, welcher am nördlichen Rande Mourarias liegt. Ab diesem Zeitpunkt habe sich im Quartier viel geändert (vgl. Interview Duarte 18.05.17; Interview Franco 26.05.17; Interview Freire 25.05.17; Interview Santos 29.05.17). Es seien etwa 14,5 Millionen Euro investiert worden, die der Wiederaufwertung von Straßen und Plätzen Mourarias, aber auch zur Sanierung einiger Häuser dienten. Hierbei wurden markante Orte mit Bäumen und Bänken ausgestattet. Zugleich sind neue fußgänger_innenfreundliche Aufenthaltsorte entstanden. All diese Maßnahmen führten letztlich zu einem verstärkten Interesse privater Akteur_innen (vgl. Interview Franco 26.05.17). Dieses wurde dadurch begünstigt, dass Costa im Jahre 2012 französischen Investierenden „eine Reihe heruntergekommener Gebäude (...) an der Rua das Olarias“²¹ (Duarte 18.05.17, eigene Übersetzung) zeigte und hieran anschließend portugiesisch-französische Firmen in das Quartier investierten (vgl. ebd.). Infolge dieser Veränderungen fragte Santos den damaligen Oberbürgermeister, ob dieser nicht glaube, dass „Lissabon das neue Disneyland sein“²² (Santos 29.05.17, eigene Übersetzung) werde. Diese Kritik habe Costa allerdings nicht annehmen wollen (vgl. ebd.).

²¹ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*uma série de prédios degradados (...) na Rua das Olarias*“ (Duarte 18.05.17)

²² Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*Lisboa vai ser a nova Disneylândia*“ (Santos 29.05.17)

KAPITEL 4: Einfluss kommunalpolitischer Entscheidungen auf das Quartier Mouraria

Von einer Relevanz ist die Tatsache, dass sowohl Freire als auch interviewte Bürger_innen die beschriebenen Maßnahmen nicht als Mehrgewinn wahrnehmen. Vielmehr bemängeln sie, dass die Wünsche der Bevölkerung nicht berücksichtigt wurden und dass die neuen Maßnahmen dazu führten, dass sanierte Plätze nicht genutzt würden (vgl. Interview Freire 25.05.17; Interview Cristina 26.05.17; Interview Ehepaar Bernardes u. Conceição 27.05.17). Ebenso konstatiert eine Bewohnerin, dass sie das Gefühl haben, dass die sanierten Straßen nur den Zweck erfüllten, dass Tourist_innen ihr Gepäck besser transportieren könnten (vgl. Interview Marta 26.05.17).

Abbildung 20: Urban Street Art thematisiert den Bezug Mourarias zum Fado



Quelle: eigener Fotobestand

Infolge der vollzogenen Maßnahmen entwickelt sich Mouraria zunehmend zu einem attraktiven Standort für Investierende und die Tourismusbranche. So geht Mendes davon aus, dass insbesondere die Umdeutungsmaßnahmen zu einer De-Mystifizierung des Quartiers geführt hätten, welche dem angestrebten Imagewechsel des Quartiers dient (vgl. Interview Mendes 19.05.17). In Bezug auf *Fado* wird dies auch angesichts touristisch geprägter Standorte in Mouraria deutlich. Am Beispiel eines großen Urban Street Art Gemälde (siehe Abb. 20) an den *Escadinhas de São Cristóvão*, welches die Bedeutung des *Fado* für Lissabon und das Quartier thematisiert, wird deutlich, inwiefern die Stadtverwaltung das Image verändern wollte (vgl. Ortsbegehung 27.05.17).

4.3 Zwischenfazit

Das vierte Kapitel analysiert, unter welchen Bedingungen Mouraria zunehmend in den Fokus von Tourismusgentrifizierung geraten ist. Hierbei kann zunächst festgestellt werden, dass das Quartier in Bezug auf seine Bewohnerschaft von zwei sich widersprechenden Einflüssen geprägt ist. Einerseits nimmt die Anzahl an migrantischer Bevölkerung zu, welche *filtering down* Prozesse in Gang setzen. Andererseits sind in den letzten Jahren vermehrt *marginal gentrifiers* nach Mouraria gezogen. Dies geht mit *filtering up* Prozessen einher. Eine genaue Analyse des Quartiers ergibt hierbei, dass Mouraria in vier Subquartiere eingeteilt werden kann, die von jeweils unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen geprägt sind (siehe Kapitel 4.1).

Gleichwohl gerät das Quartier zunehmend in den Fokus von Tourist_innen. Letztere Entwicklungen stehen in Zusammenhang mit Maßnahmen der *CML*, die bereits 2007 mit Amtsbeginn des damaligen Lissaboner Oberbürgermeisters Costa starteten. So begann die Stadtverwaltung im Rahmen der *PDCM* und *QREN* Programme mit einer sozioökonomischen und städtebaulichen Aufwertung, die insbesondere infolge der Instandsetzung des öffentlichen Raums und der touristischen Vermarktung des Quartiers initiiert wurde. Hierbei fokussierte das Marketing eine Umdeutung quartiersidentitätsstiftender Elemente der autochthonen portugiesischen Bewohnerschaft, die das Interesse von *marginal gentrifiers* und Tourist_innen anregen soll. In besonderem Maße wurde in diesem Zusammenhang die Bedeutung des *Fado* hervorgehoben, welches über die Grenzen des Quartiers hinaus ein zentrales Element der portugiesischen Identität ist (siehe Kapitel 4.2).

Zusammengefasst stehen die beschriebenen Maßnahmen in Bezug zu den Zielen der Stadtverwaltung, Lissabon deutlicher in den Fokus der globalen Wirtschaft und der Tourismusbranche zu setzen (siehe Kapitel 3.3). So kann die Implementierung des *CIM* als wesentlicher Inkubator für die lokale Wirtschaft des Quartiers Mouraria angesehen werden. Hierbei ist davon auszugehen, dass die jüngsten Schritte das Ziel verfolgen, Mouraria in sozioökonomischer Hinsicht zu transformieren. So fällt auf, dass die lokale Politik quartiersidentitätsstiftende Merkmale der Bevölkerung nutzt, um neue Bevölkerungsschichten sowie Tourist_innen anzulocken (siehe Kapitel 4.2). Gleichwohl ist Mourarias innerstädtische Lage sowie die kleinteilige, kompakte bauliche Struktur hervorzuheben (siehe Kapitel 4.1). Die beschriebenen Rahmenbedingungen und Maßnahmen der *CML* lassen in Bezug auf die zweite Unterfrage: „Infolge welcher Ereignisse gerät Mouraria zunehmend in den Fokus von Tourismusgentrifizierung?“, die Annahme zu, dass seitens der Stadt und Privater gentrifizierungsfördernde Prozesse in Gang gesetzt wurden. Diese stehen in Verbindung zu den Gesetzesreformen auf nationaler Ebene (siehe Kapitel 3.2) und den lokalen Vermarktungsbestrebungen (siehe Kapitel 3.3). Ebenso grenzt Mouraria an das Quartier *Alfama*, welches in Bezug auf *Touristifizierung* und Tourismusgentrifizierung weiter fortgeschritten ist (siehe Kapitel 4.1). In Bezug auf die gesamtstädtische Wirtschaft lassen sich diese Transformationen

als Mehrgewinn ansehen. Einerseits entstehen infolge der Ansiedlung von touristischer Infrastruktur und des *CIM* neue Arbeitsplätze, die zu einem ökonomischen Aufstieg des Quartiers beitragen. Andererseits bewirken die städtischen Maßnahmen eine anschließende Aufwertung des lokalen Wohnungsmarktes, die zu einer gesteigerten Lebensqualität beitragen. Nichtsdestotrotz, sind die angeführten Maßnahmen insofern bedenklich, als dass die autochthone portugiesische Bevölkerung sowie die Migrant_innen keinen Mehrwert durch die Veränderungen erfahren. Vielmehr ist infolge des gestiegenen Interesses von Investierenden und Tourist_innen damit zu rechnen, dass die Bewohnerschaft langfristig verdrängt wird. Aus ebendiesem Grund beschäftigt sich das folgende Unterkapitel mit den bisher identifizierbaren Veränderungen im Quartier.

5. Identifizierung aktueller Problemlagen in Mouraria

Das fünfte Kapitel basiert auf den Erkenntnissen aus der empirischen Arbeit, die im Rahmen eines Aufenthaltes in Lissabon gewonnen wurden. Hierbei wurden die ermittelten Daten hinsichtlich der Beantwortung zweier Unterfragen ausgewertet. Das erste Unterkapitel dient der Beantwortung der Frage: „*Welchen Einfluss hat Tourismusgentrifizierung auf den Wohnungsmarkt und den lokalen Einzelhandel?*“, und stützt sich mehrheitlich auf Informationen aus den Interviews mit lokalen Akteur_innen und Forschenden sowie auf die Kartierungen und durchgeführten Ortsbegehungen. Im Vergleich hierzu fokussiert der zweite Teil des Kapitels die Folgen für die Bewohnerschaft im Quartier. Hierbei wird der Unterfrage nachgegangen: „*Welchen Einfluss hat Tourismusgentrifizierung auf das Leben der Bewohnerschaft?*“. In einem letzten Schritt dient das dritte Unterkapitel dazu, die wesentlichen Ergebnisse zusammenzufassen und sie in Bezug zueinander zu setzen.

5.1 Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt und dem lokalen Einzelhandel Mourarias

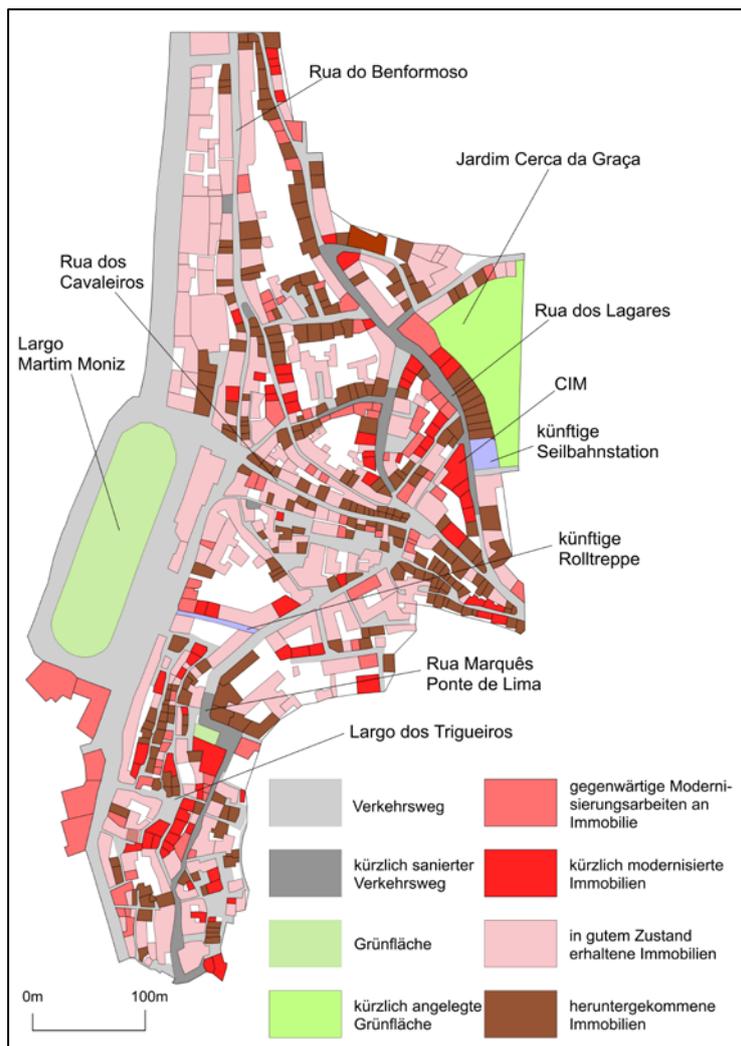
Aufgrund des starken Ausmaßes an Veränderungen im Quartier wurden im Rahmen der Codierung und Kartierungen drei Themenschwerpunkte bzw. wesentliche Auswirkungen der Veränderungen festgelegt. Infolgedessen teilt sich dieses Unterkapitel in ebendiese Bereiche. Während sich der erste Abschnitt mit dem Ausmaß an Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten beschäftigt, analysiert der zweite Teil die steigenden Mietpreise und den Wohnungsmangel. Anschließend werden im dritten Teil die Modifikationen im Einzelhandel thematisiert. Die in den jeweiligen Abschnitten verwendeten Kategorien und Codes aus den Interviews werden einerseits im Text hervorgehoben. Andererseits befindet sich in Anhang 4.1 eine Auflistung dieser.

Ausmaß an Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten

Die beschriebenen Maßnahmen der CML haben dazu geführt, dass sich Mouraria zunehmend von einem ehemals stigmatisierten und heruntergewirtschafteten Quartier zu einer potentiellen Investitionsquelle entwickelte (siehe Kapitel 4.2). Während verfallende Häuserfassaden und eine schlechte Instandsetzung der Wohnimmobilien lange Zeit das Bild Mourarias bestimmten, so prägt heute das Nebeneinander von modernisierten Häusern, Baustellen und verfallenen Häusern das Quartier. Die durchgeführten Kartierungen des Häuserbestandes geben hierbei eine Auskunft darüber, inwiefern sich dieses Nebeneinander an unterschiedlicher Bauqualität ausprägt und in welchen Teilbereichen Mourarias Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten in größerem Umfang betrieben werden.

KAPITEL 5: Identifizierung aktueller Problemlagen in Mouraria

Abbildung 21: Evaluation des baulichen Zustandes des Häuserbestandes und öffentlicher Räume



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von: Junta de Freguesia Santa Maria Maior 2017

Abb. 21 stellt das Ausmaß an modernisierten und sanierten Häusern sowie öffentlicher Infrastruktur dar. Zur besseren Unterscheidung wird hierbei zwischen denjenigen Immobilien differenziert, die kürzlich modernisiert bzw. saniert worden sind, und solchen, die während der Kartierungen im Juni 2017 größeren Umbauarbeiten unterworfen waren. In Bezug auf die sanierte öffentliche Infrastruktur kann festgestellt werden, dass ein Großteil der identifizierten Hauptverkehrswege sowie einige Gassen, Treppen und Plätze bereits instandgesetzt sind (siehe Abb. 21). Im Rahmen der Codierung des Gesprächsmaterials konnte die Kategorie **QREN**²³ mit den beiden Codes **Straßensanierung**²⁴ und **unerwartete**

Auswirkungen auf Eigentümer_innen bestimmt werden. Die hierbei zugrundeliegenden Informationen bestätigen die Erkenntnisse der Kartierungen und stehen in Bezug zu den beschriebenen Ereignissen aus Kapitel 4.2. Mithilfe des **QREN** Programms wurden etwa 26 von insgesamt 80 Straßenzügen revitalisiert. Die Verwaltung habe sich insbesondere auf die Hauptverkehrsachsen konzentriert, um von diesen ausgehend, Anreize für Modernisierungsarbeiten an Wohnimmobilien zu schaffen. Gleichwohl sei zum damaligen Zeitpunkt niemand davon ausgegangen, dass dies der Beginn einer Umgestaltung des Immobilienmarktes sei (vgl. Interview Franco 26.05.17). Mittlerweile führe das Ausmaß der Arbeiten an privaten Häusern dazu, dass die **JF** von Santa Maria Maior, welche für die Planung von öffentlicher Infrastruktur in Mouraria zuständig ist, zunehmend unter Druck gerate. So weist Alexandre

²³ Alle verwendeten Kategorien werden im Text auf **diese Weise** gekennzeichnet.

²⁴ Alle verwendeten Codes und Subcodes werden auf **diese Weise** kenntlich gemacht.

darauf hin, dass abgeschlossene Straßensanierungsarbeiten in vielen Fällen von privaten Modernisierungsprojekten abgelöst würden. Dies führe dazu, dass zuvor instandgesetzte Straßen infolge der Anlieferung von Baumaterial durch LKW zerstört würden (vgl. Interview Alexandre 05.06.17). In Bezug auf das Ausmaß an privaten Modernisierungsarbeiten an Wohnimmobilien und deren Standorten stehen an dieser Stelle keine Daten der *JF* zur Verfügung. Ebenso dienen die erstellten Karten aufgrund ihres qualitativen Hintergrundes nicht dazu, an dieser Stelle quantitative Zusammenhänge zu erschließen.

Die Codierung des Gesprächsmaterials ergab ebenso die Bildung einer Kategorie, die einen theoretischen **Zusammenhang zwischen Modernisierung und Konvertierung einer Wohnung in AL** abbildet. So fasst Franco zusammen, dass in vielen Fällen ehemalige Eigentümer_innen ihre Häuser **an Investierende verkauft** hätten. Letztere **beendeten die Mietverträge** der Bewohner_innen und **modernisierten** die aufgekauften Immobilien, um sie **anschließend an Tourist_innen zu vermieten** (vgl. Interview Franco 26.05.17). Infolge dieser Entwicklungen sind weite Teile Mourarias von Baustellen und Modernisierungsarbeiten geprägt. Gleichwohl habe dies zur Konsequenz, dass der autochthonen Bewohnerschaft die Mietverträge gekündigt werden (vgl. Interview Duarte 18.05.17).

Die Konsequenzen hieraus werden in Bezug auf das Gesprächsmaterial der Kategorie **Veränderungen im Quartier** zugeordnet. Der Code **Mouraria de Cima** fasst hierbei die konstatierten Veränderungen im gleichnamigen Subquartier Mourarias zusammen. So bezeichnet Freire diesen Bereich wegen der zunehmenden Modernisierungen und der hiermit in Zusammenhang stehenden Wegzüge vieler Bewohner_innen als **Geisterstadt** (vgl. Interview Freire 25.05.17). Dieser Eindruck mag möglicherweise mit städtischen Maßnahmen im Zusammenhang stehen. So ergibt die Kartierung Mourarias, dass **Mouraria de Cima** einen großen Anteil an sanierten Straßen aufweist. Dies ist insbesondere entlang der **Rua dos Lagares**, welche im weiteren Verlauf den Namen **Rua das Olarias** trägt, zu erkennen (siehe Abb. 21). Entlang dieser Straße lassen sich zudem einige weitere Besonderheiten identifizieren, die in einem möglichen Zusammenhang zu den vielfältigen, privaten Modernisierungsmaßnahmen stehen. Zum einen befindet sich am südöstlichen Ende der Straße das Kultur- und Kreativzentrum **CIM**. Zum anderen befindet sich gegenüber eine von der **CML** finanzierte Baustelle. Laut Angaben Freires und Boaventuras handelt es sich hierbei um den Bau einer **Seilbahnstation**, die künftig Mouraria mit dem angrenzenden Quartier **Graça** verbinden soll (vgl. Boaventura 2016; Interview Freire 25.05.17).

Der Standort der Baustelle an der **Rua dos Lagares** soll als Anfangsstation dienen und im weiteren Verlauf Mouraria mit dem Aussichtspunkt **Miradouro Sophia de Mello Breyner Andersen** verbinden. Der Architekt Favila begründet das Projekt im Rahmen eines Zeitungsartikels des **Público** damit, dass hierdurch die Mobilität für die Anwohner_innen als auch für die zahlreichen Tourist_innen vereinfacht

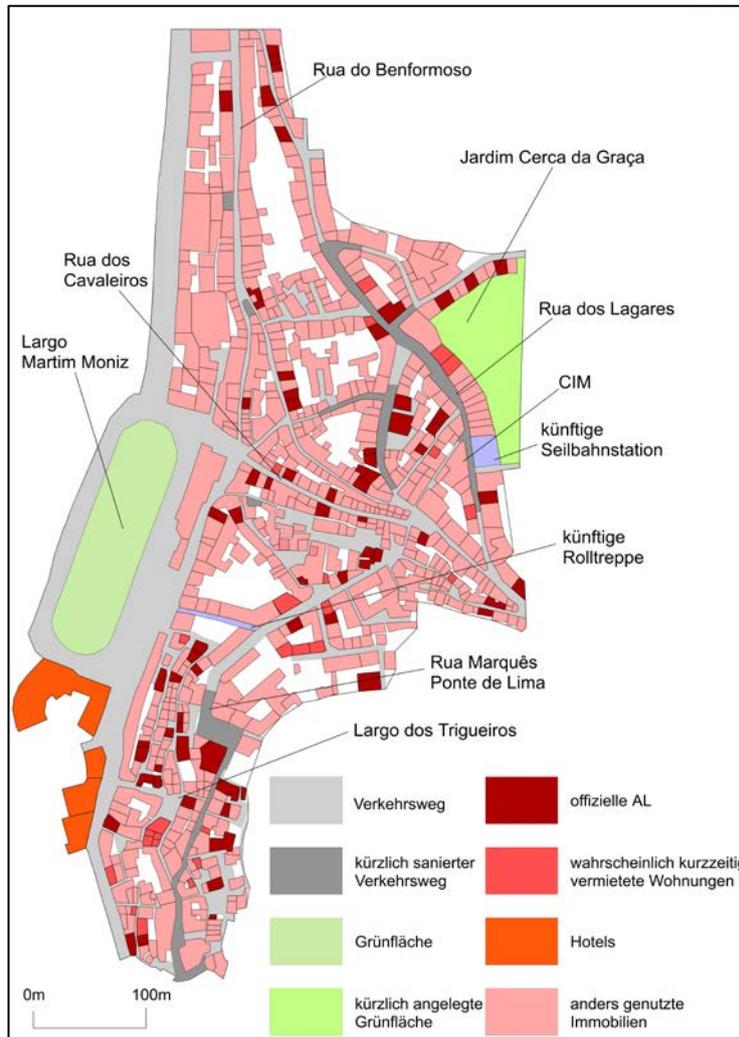
werde. Zugleich solle die Gestaltung der einzelnen Kabinen an das Design der *elétricos* angepasst werden. Obgleich angedacht sei, dass Bewohner_innen für die Fahrt zwischen Mouraria und *Graça* keinen Eintritt zahlen, stellt sich die Frage, inwiefern die Bedürfnisse der Bewohnerschaft im Fokus stehen (vgl. Boaventura 2016: 1).

Insbesondere das geplante Kabinendesign erinnert an die gängigen Marketingstrategien der *CML* und des *ATL* im Rahmen der Vermarktung Lissabons und Mourarias für die Tourismusbranche (siehe Kapitel 3.3 u. 4.2). Die *elétricos* gehören zu den Hauptattraktionen der Tourist_innen während ihres Aufenthaltes in Lissabon. Ortsbegehungen am *Martim Moniz* und durchgeführte Interviews demonstrieren, dass die Warteschlangen vor den Straßenbahnen ein enormes Ausmaß annehmen und dass Bewohner_innen dazu genötigt werden, zu Fuß zu laufen (siehe: Ortsbegehung 26.05.17; Ortsbegehung 27.05.17; Interview Duarte 18.05.17; Petronilli 2016). Angesichts dieser Tatsachen stellt sich die Frage, ob hierbei nicht viel mehr die Aneignung typischer Elemente des städtischen Lebens in Lissabon im Fokus steht, die zu einer weiteren *Touristifizierung* der Innenstadt Lissabons führt. Zudem lässt sich anhand Boaventuras Artikel eine allumfassende Strategie erkennen. So bindet sich die Seilbahn zwischen Mouraria und *Graça* in ein künftiges Netz an verschiedenen Transportmitteln, welche dauerhaft zu einer Verknüpfung verschiedener touristisch geprägter Orte Lissabons führt (siehe Abb. 21 u. 22). Auf dem Gebiet Mourarias ist darüber hinaus eine Rolltreppe zwischen *Martim Moniz* und der *Rua Marquês de Ponte de Lima* im Bau, die im weiteren Verlauf als Zwischenstation zur Verbindung Mourarias mit dem *Castelo de São Jorge* dienen soll (vgl. Boaventura 2016: 2).

In Bezug auf *Mouraria de Cima* ist neben der künftigen Seilbahnstation und dem *CIM* ebenso in direkter Nachbarschaft die neue Grünfläche ***Jardim Cerca da Graça*** mit einem Aussichtspunkt errichtet worden (vgl. Interview Franco 26.05.17; siehe Abb. 21). Infolge der Akkumulation dreier städtischer Projekte an einem Standort ist davon auszugehen, dass die *CML* insbesondere für *Mouraria de Cima* eine langfristige Strategie bereithält. Dies bestätigt sich anhand der Tatsache, dass um diesen Bereich eine der größten Ballungen an Immobilienmodernisierungstätigkeiten zu verifizieren ist (siehe Abb. 21). In Bezug auf die Informationen aus den Interviews, beinhaltet der Code ***Geisterstadt*** weitere Informationen. So weisen Santos und Freire darauf hin, dass die große Anzahl an Baustellen mit einem spürbaren Bevölkerungsschwund einhergehe, welcher diesen Bereich Mourarias nachhaltig verändern würde. Die fast fertiggestellten, modernisierten Wohnungen sollen einkommensstärkere Gruppen anziehen, die bisher Mouraria gemieden hätten. Dennoch wüsste niemand, ob diese Wohnungen überhaupt in den regulären Wohnungsmarkt übergehen würden (vgl. Interview Freire 25.05.17; Interview Santos 29.05.17).

KAPITEL 5: Identifizierung aktueller Problemlagen in Mouraria

Abbildung 22: Identifizierung von AL und anderen touristischen Unterkünften in Mouraria



Quelle: eigene Darstellung auf kartographischer Grundlage von: Junta de Freguesia Santa Maria Maior 2017

Am Beispiel des Codes **Rua Marquês Ponte de Lima**, welcher nach der wichtigsten Verkehrsachse *São Cristóvão e São Lourenços* benannt ist, bestätigt sich darüber hinaus, dass die Straße in Bezug auf die Bewohnerschaft „**früher komplett anders war**“²⁵ (Duarte 18.05.17, eigene Übersetzung, eigene Hervorh.). So würde Duarte heute einen Großteil der hier ansässigen Mieter_innen der **Mittelschicht** zuordnen (vgl. ebd.). Im Vergleich hierzu verweist Alexandre auf die Tatsache, dass in dieser Straße mittlerweile „**hinter jeder zweiten Tür ein Alojamento Local**“²⁶ (Alexandre 05.06.17, eigene Übersetzung, eigene Hervorh.) sei. Obgleich letztere Anmerkung nicht beweisen kann, dass Immobilienmodernisierungen in Mouraria in

vielen Fällen dazu dienen, Wohnungen in AL zu konvertieren, so kann ein Vergleich zwischen den beiden Kartierungen Abb. 21 und Abb. 22 diesen Zusammenhang zumindest zu Teilen verifizieren.

Abb. 22 stellt die identifizierten Wohnungen, die an Tourist_innen vermietet werden, dar. Hierbei wurde im Rahmen der Beobachtungen zwischen zwei Formen derartiger Wohnungen unterschieden. Zum einen bildet die Abbildung offizielle AL ab, die anhand eines Schildes vor den Haustüren von anderen Häusern unterschieden werden können (siehe Abb. 23). Zum anderen orientierten sich die Ortsbegehungen an einen Hinweis Duartes. Diese erklärte im Rahmen ihres Interviews, dass ein Teil der kurzzeitig vermieteten Wohnungen daran zu erkennen sei, dass an den Haustüren ein Zugangscod

²⁵ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*antigamente era completamente diferente*“ (Duarte 18.05.17)

²⁶ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*em porta sim, porta não, há unidades de alojamento local*“ (Alexandre 05.06.17)

eingetippt werden müsste oder englischsprachige Hinweisschilder (siehe Abb. 23) angebracht seien (vgl. Interview Duarte 18.05.17). Trotz der verschiedenen Datengrundlagen kann Abb. 22 allerdings nur einen Bruchteil aller Wohnungen abbilden, die an Tourist_innen vermietet werden. Dies liegt unter anderem daran, dass portugiesische Klingelschilder keine Angaben zu den Namen der Mieter_innen oder Eigentümer_innen aufweisen, sondern lediglich zwischen der Lage der einzelnen Wohnungen im Haus unterscheiden (siehe Abb. 23). Vor allem die Daten der Webseite *airdna* deuten darauf hin, dass in Mouraria wesentlich mehr Wohnungen auf *airbnb* angeboten werden, als im Rahmen der Kartierung festgestellt werden konnte (siehe Abb. 24). Von besonderer Relevanz ist hierbei, dass sich nur ein sehr geringer Anteil an Angeboten auf die Vermietung von Zimmern in bewohnten Wohnungen bezieht. Vielmehr werden nahezu ausschließlich ganze Apartments vermietet (vgl. *airdna* 2017: 1).

Abbildung 23: Merkmale zur Identifizierung von AL in Mouraria (oben links: offizielle AL haben ein Schild mit der Aufschrift „AL“ vor der Haustür; unten links: vielerorts weisen Codesysteme an den Haustüren auf die Vermietung von Wohnraum an Tourist_innen; oben rechts: zweisprachige Hinweisschilder sind ein Indiz für die Vermietung von Wohnungen an Tourist_innen; unten rechts: Beispiel eines gängigen Klingelschildes in Portugal ohne Hinweis auf den Namen der Mieter_innen)



Quelle: eigener Fotobestand

In Bezug auf den Zusammenhang zwischen Modernisierung und anschließender Nutzung von Wohnungen als AL fällt auf, dass in den westlich an die *Rua Marquês Ponte de Lima* angrenzenden Gassen in *São Cristóvão e São Lourenço*, ein Großteil der bereits modernisierten Wohnimmobilien heute als AL dienen. Angesichts der Tatsache, dass an diesem Standort vergleichsweise viele Häuser instandgesetzt und in AL konvertiert wurden, ist ebenso davon auszugehen, dass hier nur ein geringer Anteil an

KAPITEL 5: Identifizierung aktueller Problemlagen in Mouraria

gleichsweise starke Präsenz an autochthoner Bewohnerschaft Ausdruck dessen sein, dass dieses Gebiet bisher weniger Veränderungen aufweist als der Rest des Quartiers. In Bezug auf den durch Migrant_Innen geprägten Bereich um die *Rua do Benfornoso*, konstatiert die Kartierung, dass sehr wenige Häuser saniert wurden bzw. werden und dass zugleich das Angebot an AL weniger ausgeprägt ist. Der Grund für diese Diskrepanz im Vergleich zu anderen Bereichen Mourarias kann an dieser Stelle nicht abschließend geklärt werden. Dennoch ergibt die Kategorie **Vermietung an Migrant_innen** eine mögliche Erklärungsvariante, die einen Hinweis hierauf geben könnte. Duarte und Freire erklären, dass sich ein Großteil der Migrant_innen die Wohnungen in großen Gruppen teilen und dass der Gesamtmietpreis von der **Anzahl an belegten Betten** abhängig ist. Insofern hätten die Vermieter_innen die Möglichkeit, ihre Immobilien zu horrenden Preisen zu vermieten (vgl. Interview Duarte 18.05.17; Interview Freire 25.05.17). Demnach ist möglicherweise davon auszugehen, dass die Eigentümer_innen an der *Rua do Benfornoso* ihre Häuser nicht modernisieren und an Tourist_innen weitervermieten, weil sie infolge der beschriebenen Umstände bereits hohe Einkünfte haben.

Abbildung 25: Tourist_innen am Largo dos Trigueiros



Quelle: eigener Fotobestand

Steigende Mietpreise und Wohnungsmangel

Infolge des beschriebenen Ausmaßes an Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten sind in Mouraria zunehmende Veränderungen in Bezug auf das Angebot an Mietimmobilien zu erkennen. Die Codierung des Gesprächsmaterials führte hierbei zur Bildung der Kategorie **Veränderung des Bestandes**, welche sich in die beiden Codes **Mangel an Mietobjekten** und **Anstieg der Mietpreise** aufteilt. Die hieraus

resultierenden Informationen ergeben, dass der Mangel an Wohnungen sowohl die **ansässige Bevölkerung** als auch **potentielle Zuzügler_innen** negativ beeinflusst (vgl. Interview Alexandre 05.06.17; Interview Ehepaar Bernardes u. Conceição 27.05.17; Interview Marta 26.05.17; Interview Pastorinho 27.05.17; Interview Duarte 18.05.17; Interview Franco 26.05.17; Interview Santos 29.05.17). Gleichwohl führen die Verknappung des Bestandes an Mietwohnungen sowie die Liberalisierung des Mietwohnungsmarktes zu einer Steigerung der Mietpreise (siehe Kapitel 3.3). Bezogen auf Mouraria sei zudem ein anderer Faktor von Relevanz. Infolge der Anmietung von Wohnungen durch größere Gruppen an südostasiatischen Migrant_innen entlang der **Rua do Benfornoso**, entwickelte sich zunehmend ein System der Bettvermietung. Dieses hat zur Folge, dass Eigentümer_innen teurere Individualpreise verlangen können und somit höhere Mieteinkommen generieren. Duarte und Franco gehen davon aus, dass dieses System Auswirkungen auf den gesamten Wohnungsmarkt in Mouraria hatte und demnach andere Vermieter_innen ihre Preise angeglichen haben (vgl. Interview Duarte 18.05.17; Interview Franco 26.05.17).

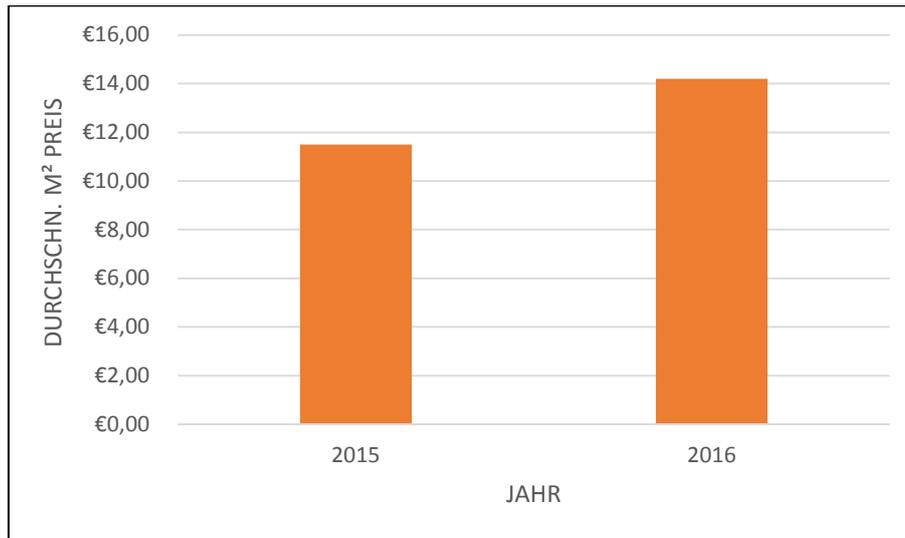
In Form eines Beispiels zeigt Santos hierbei die Veränderungen in Bezug auf die Mietpreise in Mouraria auf: „wenn die Menschen nicht hinausgeworfen werden, kommen [die Vermieter_innen] auf die dumme Idee, die Mieten **von 200 Euro auf 700 oder 800 Euro** anzuheben“²⁷ (Santos 29.05.17, eigene Übersetzung, eigene Hervorhebung). Obgleich der beschriebene Anstieg einen beispielhaften Charakter aufweist, so bestätigt auch Alexandre diese Entwicklung. So lägen die heutigen Preise für ein **WG-Zimmer** auf nahezu demselben Niveau früherer Konditionen für Einzimmerwohnungen (vgl. Interview Alexandre 05.06.17).

Angesichts der Tatsache, dass die *JF* derzeit über **keine statistischen Daten** zu den Mietpreisen Mourarias verfügt (vgl. Interview Alexandre 05.06.17), können an dieser Stelle keine genaueren Angaben gemacht werden. Gleichwohl lassen die folgenden Daten den Anstieg der Mietpreise erahnen: So seien die Mietpreise in *Santa Maria Maior* und in elf weiteren *freguesias* Portugals mit der höchsten Anzahl an *AL*, von 2014 bis 2016 um 1,48 €/m² angestiegen (siehe Kapitel 3.3). Im letzten Trimester des Jahres 2015 lag der durchschnittliche Quadratmeterpreis in der *freguesia* bei 11,5 € (vgl. Francisco 2016: 1). Ein Jahr später konnte auf derselben Datengrundlage bereits ein Wert von 14,20 €/m² nachgewiesen werden (vgl. Correia 2017: 2; siehe Abb. 26). Die steigenden Preise und das mangelnde Angebot an Mietwohnungen ist allerdings **nicht auf Mouraria und Santa Maria Maior beschränkt**. Vielmehr habe sich dieses auf die ganze Stadt ausgedehnt (vgl. Interview Alexandre 05.06.07).

²⁷ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „quando as pessoas não são despejadas, parte-se para a parvoíce de uma pessoa pagar 200 euros de renda e aumentarem a renda para 700 ou 800 euros“ (Santos 29.05.17)

KAPITEL 5: Identifizierung aktueller Problemlagen in Mouraria

Abbildung 26: Vergleich des durchschnittlichen Mietpreises pro m² in Santa Maria Maior im Jahr 2015 und 2016



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von Francisco 2016: 1; Correia 2017: 2

Dies ist insbesondere angesichts der identifizierten Kategorie **Beendigung von Mietverträgen** von besonderer Bedeutung. Infolge der Tatsache, dass die Mietpreise in der gesamten Stadt steigen und die Bewohnerschaft Mourarias zunehmend dem Ende ihrer Mietverträge gegenüberstehe, fänden ein Großteil dieser Personen keine neue Wohnung innerhalb der Grenzen der Hauptstadt (vgl. Interview Alexandre 05.06.17; Interview Santos 29.05.17). Dies führe dazu, dass sie mit einem **Wegzug in umliegende Gemeinden der Metropolregion** konfrontiert werde (vgl. Interview Alexandre 05.06.17). Zugleich zöge ein Teil in die **Geburtsdörfer im Norden Portugals** (vgl. Interview Duarte 18.05.17; Interview Santos 29.05.17).

Hierbei nähmen viele Bewohner_innen derartige Situationen als **despejo bzw. desalojamento** (zu Deutsch: Zwangsäumung, Vertreibung, Verdrängung, Hinauswurf) durch die Eigentümer_innen wahr. Aus **juristischer Sicht** kann in diesen Fällen nicht die Rede von **desalojamento** sein, da der portugiesische Staat mit Einführung des liberalisierten Mietwohnungsmarkts die **gesetzliche Grundlage** dafür geschaffen hat, dass bestehende und neue Mietverträge wesentlich kürzere Laufzeiten nachweisen können als zuvor (siehe Kapitel 3.2). Infolge der neuen Bestimmungen müssen Bewohner_innen, die teilweise mehrere Jahrzehnte in ihren Wohnungen gelebt haben und deren neuen Mietverträge kurze Laufzeiten aufweisen, **jederzeit damit rechnen**, dass ihnen die Verträge nicht verlängert werden. Verstärkt werde das Problem, wie bereits weiter oben beschrieben, durch den Aufkauf von Wohnimmobilien durch neue Eigentümer_innen oder Investierende (vgl. Interview Alexandre 05.06.17). Obgleich derartige Prozesse aus juristischer Sicht nicht als Verdrängung durch Eigentümer_innen zu bezeichnen sind, stellt sich die Frage nach der Rolle der nationalen Wohnungspolitik. So hat die Liberalisierung des Mietwohnungsrechts eine staatliche Grundlage zur Verdrängung und Substitution der Bewohnerschaft

geschaffen, die im Widerspruch zum ehemals ausgeprägten Mieter_innenschutz der Wohnungspolitik steht (siehe Kapitel 3.1 und 3.2).

Bezogen auf die unterschiedlichen Bewohner_innen in Mouraria ist **kein Unterschied zwischen den sozialen Gruppen** hinsichtlich der Beendigung von Mietverträgen zu erkennen. Anhand von Beispielen zeigen Freire und Alexandre auf, dass sowohl **Migrant_innen** als auch **junge Portugies_innen** immer öfter hiervon betroffen seien (vgl. Interview Alexandre 05.06.17; Interview Freire 25.05.17). Freire beschreibt in diesem Zusammenhang, dass in ihrem Haus über viele Jahre eine nepalesische Familie gelebt habe, welche für sie eine „Art Struktur, eine Basisfamilie“²⁸ (Freire 25.05.17, eigene Übersetzung) darstellte. Mittlerweile sei die ehemalige Wohnung dieser Familie neu vermietet worden. Allerdings könne sie die Wohnung keiner Familie oder keiner Person zuordnen, da sie jeden Tag andere Menschen sähe. Obgleich Freires Wortwahl nicht direkt auf einer Umnutzung der Wohnung in ein AL hindeutet, so gibt der Kommentar darüber, dass sie jeden Tag neue Personen im Hausflur sähe, einen Hinweis hierauf (vgl. Interview Freire 25.05.17). Im Vergleich hierzu erzählt Alexandre von einem jungen Paar, welches bei der JF nach Unterstützung gebeten hatte und zu diesem Zeitpunkt seit weniger als einem Jahr in einem Wohnheim am *Largo dos Trigueiros* lebte. Beide erhielten kurze Zeit vor Beendigung ihres ersten Mietvertragsjahres einen Brief, indem ihnen mitgeteilt wurde, dass sie innerhalb von zwei Monaten ausziehen müssten (vgl. Interview Alexandre 05.06.17).

Gleichwohl ist ein **stärkeres Ausmaß für die autochthone portugiesische Bevölkerung** zu konstatieren. Dies ist auf verschiedene Faktoren zurückzuführen: Zum einen sind viele unter ihnen Rentner_innen und verfügen über ein sehr geringes Einkommen. So beschreibt Santos, dass ein Großteil dieser Generation nichts in die Rentenkasse eingezahlt habe und demnach über geringe **sehr geringe Rentenbezüge** verfüge (vgl. Interview Santos 29.05.17). Demnach hat dieser Teil der Bewohnerschaft weder die Möglichkeit im Falle einer Mieterhöhung in ihren bisherigen Wohnungen zu leben, noch können sie angesichts des Mangels an Wohnungen darauf hoffen, eine neue Unterkunft zu finden. Darüber hinaus lässt sich die autochthone Bevölkerung über ein **sehr geringes Bildungsniveau** charakterisieren. Dies habe zur Folge, dass sie in vielen Fällen ihre Rechte nicht kennen bzw. diese nicht verstehen würden. Mit Einführung der Gesetzesreform auf dem Mietwohnungsmarkt im Jahr 2012 sei es etwa Personen über 65 Jahren, solchen mit körperlichen Einschränkungen sowie Mieter_innen mit einem geringen Einkommen möglich gewesen, die alten Mietverträge beizubehalten und nicht in die neuen Bestimmungen überzugehen. Ebenso hätten sie auch heute nach Ankündigung der Beendigung der Mietverträge infolge von Baumaßnahmen acht Tage Zeit, um ihren Vermieter_innen zu widersprechen. Diese Möglichkeiten würden aber in seltenen Fällen in Anspruch genommen, da dieser Teil der Bevölkerung

²⁸ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*espécie de estrutura, uma família de base*“ (Freire 25.05.17)

aufgehört habe, an seine Rechte zu glauben. Erschwerend käme hinzu, dass unter portugiesischen Senio_innen Analphabetismus weit verbreitet sei (vgl. Interview Duarte 18.05.17). Insbesondere der letztgenannte Aspekt ist infolge fehlender Sprachkenntnisse und einem Gefühl der Benachteiligung gegenüber dem Rest der Gesellschaft sicherlich auch auf einen Teil der Migrant_innen im Quartier zu beziehen. Gleichwohl ist wegen der Prävalenz von Betten-, anstelle von Wohnungsvermietung davon auszugehen, dass dieser Teil der Bewohnerschaft im Allgemeinen seltener mit Vertragsbeendigungen konfrontiert wird.

Im Rahmen der Interviews wurde mehrfach das Beispiel eines Häuserblocks an der *Rua dos Lagares* zitiert (vgl. Interview Duarte 18.05.17; Interview Franco 26.05.17; Interview Santos 29.05.17). Hierbei handelt es sich um die gleichzeitige Beendigung mehrerer Mietverträge, unter denen bisher vierzig Personen eine gesicherte Wohnunterkunft hatten (vgl. Interview Ehepaar Bernardes u. Conceição 27.05.17). Infolge der hohen Anzahl an Mietparteien erfährt das Geschehen derzeit ein großes Medien- sowie Politikinteresse (vgl. Interview Franco 26.05.17; Interview Santos 29.05.17). Ebenso konnte im Rahmen dieser Arbeit ein Interview mit insgesamt drei Bewohner_innen durchgeführt werden (siehe Kapitel 4.4). Von besonderer Relevanz ist hierbei, dass sich der besagte Häuserblock gegenüber des bereits zuvor erwähnten *CIM* und somit in direkter Nachbarschaft zu der künftigen Seilbahnstation sowie zu diversen privaten Modernisierungsvorhaben befindet. Insofern bestätigt sich die Annahme, dass *Mouraria de Cima* und insbesondere der Bereich um das Innovationszentrum in besonderem Maße von Veränderungen betroffen seien. Zugleich stellt dieser Häuserblock beispielhaft dar, wie große Investor_innengruppen dazu in der Lage sind, ein Viertel zu verändern.

Die beschriebenen Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt haben zur Folge, dass ein Teil der Bewohnerschaft aus Mouraria auf staatlich fundierter Rechtslage verdrängt und durch wechselnde Tourist_innenströme, aber auch neue einkommensstärkere Bewohner_innen ersetzt wird. Duarte evaluiert diese Transformationen „im Sinne einer **Substitution der Bevölkerung**“²⁹ (Duarte 18.05.17, eigene Übersetzung, eigene Hervorh.) und verweist hierbei auf einen Kommentar des Pastors der Kirchengemeinde *São Cristóvão e São Lourenço*. Im Rahmen der Produktion eines Filmes über die derzeitigen Veränderungen im Quartier wurde dieser dazu befragt, wie er sich Mouraria in zehn Jahren vorstelle. Hierauf antwortete er, dass er eine andere Bevölkerung im Quartier erwarte (vgl. ebd.; Petronilli 2016). Gleichwohl ist es bisher statistisch nicht möglich, die bisherigen Auswirkungen auf die Bewohnerschaft zu bewerten. Diese werden erst mit der Veröffentlichung des Zensus 2021 nachzuvollziehen sein. Nichtsdestotrotz verweist Mendes aus einer wissenschaftlichen Perspektive darauf, dass die Ergebnisse verschiedener teilnehmender Beobachtungen im Quartier auf eine Zunahme an einkommensstärkeren Bürger_innen hinwiesen. Gleichzeitig führe die zunehmende Anmeldung von *AL* zu einem

²⁹ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „no sentido da substituição de população“ (Duarte 18.05.17)

starken Bevölkerungsrückgang (vgl. Interview Mendes 19.05.17). In Bezug auf *Santa Maria Maior* konnte nachgewiesen werden, dass die *freguesia* zwischen 2013 und 2016 einen Bevölkerungsrückgang von 10% verzeichnen musste (vgl. Interview Alexandre 05.06.17). Hierbei sind die Folgen der Zunahme an *AL* jedoch nur zu Teilen erfasst, da dieses landesweite Phänomen seinen Höhepunkt erst um 2015 verzeichnet (siehe Kapitel 3.3). Zudem führe der hohe Anteil an hochbetagter Bevölkerung zusätzlich zu einem natürlichen Rückgang der Einwohner_innenzahl (vgl. Interview Alexandre 05.06.17).

Modifikationen im Einzelhandel

Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur sowie eine Zunahme an Tourist_innen in einem Quartier lassen sich darüber hinaus durch eine Modifikation des Einzelhandels und Gewerbes erahnen (siehe Kapitel 1.1 und 1.2). Im Rahmen der Codierung des Gesprächsmaterials mit dem Forschenden Mendes sowie der Forschungsbeauftragten der *JF Santa Maria Maior* Alexandre wurden in Bezug auf die Veränderungen im Einzelhandel verschiedene Codes gebildet, die der Kategorie **wissenschaftliche Erklärung** zugeordnet werden. Hierbei unterscheidet sich der Informationsgehalt dieser Codes aufgrund seines hohen wissenschaftlichen und weniger fallbezogenen Erklärungsansatzes von dem, anderer gebildeter Kategorien und Codes in diesem Textabschnitt.

Abbildung 27: Unterschiede zwischen touristisch geprägten Straßenzügen und solchen mit einem residentiellen Charakter (links: Touristisches Lokal "Bar 35" am Largo do Terreirinho; rechts: Residentieller Charakter der Rua do Cavaleiro)



Quelle: eigener Fotobestand

Alexandre konstatiert innerhalb Mourarias **voneinander unterscheidbare Straßenzüge**. Während einige eher **touristisch geprägt** seien, wiesen andere wiederum einen **residentiellen Charakter** auf (siehe Abb. 27). Hierbei ließen sich die Unterschiede insbesondere über das veränderte Einzelhandelsangebot nachweisen (vgl. Interview Alexandre 05.06.17). **Traditionelle portugiesische Geschäfte**, wie etwa inhaber_innengeführte Lebensmittelläden oder Bäckereien, würden allmählich **durch neue Formen des Einzelhandels ersetzt**. So eröffneten zunehmend Gourmetläden, aber auch Souvenirshops (vgl. Interview Mendes 19.05.17).

Ebenso würden klassische portugiesische **tascas und casas de fado in spanische Tapas Restaurants konvertiert**. Im Falle Lissabons sei darüber hinaus zu erkennen, dass **neue touristische Einzelhandelsangebote** oftmals ein sehr spezialisiertes Angebot aufwiesen. Bezogen auf den portugiesischen Wortgebrauch eröffneten demnach verschiedene Formen von spezialisierten Läden, deren Namen im Portugiesischen auf **-aria** endeten. Dies beinhalte beispielsweise Champagner-, Butter- oder Sandwichläden. Das neu geschaffene Einzelhandelsangebot sei allerdings ausschließlich auf die Bedürfnisse und die finanziellen Rahmenbedingungen von Tourist_innen oder einkommensstärkeren Bevölkerungsschichten, die traditionell außerhalb der Lissaboner Innenstadt lebten, spezialisiert (vgl. Interview Alexandre 05.06.17). Während Alexandre und Mendes diese Erkenntnisse aus einer wissenschaftlichen Perspektive beschreiben und weniger auf die konkrete Situation Mourarias eingehen, geben die Interviews mit lokalen Akteur_innen sowie den Bewohner_innen und die Kartierung des Einzelhandelsangebots einen Hinweis darauf, inwiefern das Quartier von derartigen Veränderungen betroffen ist.

Bezogen auf den Einzelhandel Mourarias konnten zwei wesentliche Einflüsse identifiziert werden, welche das Angebot stark verändert haben. So konnten die Kategorien **Einfluss von Migrant_innen** und **Einfluss durch Tourismus** gebildet werden. Der Vergleich beider Kategorien ergibt, dass insbesondere Santos den **Einfluss von Migrant_innen** als **massiv und zugleich störender** wahrnimmt (vgl. Interview Santos 29.05.17). Dies macht sich etwa dadurch erkenntlich, dass Santos die Verdrängung des portugiesischen Einzelhandels lediglich mit der Zunahme an südostasiatischen Einzelhändler_innen in Verbindung setzt. Hierbei erwähnt er, dass traditionelle portugiesische Bäckereien sowie Lebensmittelläden geschlossen und stattdessen **convenience stores** eröffnet hätten, die von Migrant_innen aus Nepal, Bangladesch und Pakistan betrieben würden. Ebenso wäre es zu einer **Substitution von Cafés und Restaurants** gekommen, in denen zuvor Portugies_innen arbeiteten. Gleichwohl erzählt Santos, dass der Einzelhandel in Mouraria bereits seit Jahrzehnten von Migrant_innen geprägt sei. Dies sei insbesondere auf die Eröffnung von **wholesale commerces in den 1970er Jahren** durch Inder_innen aus den ehemaligen portugiesischen Kolonien zurückzuführen (siehe Kapitel 4.1). Heute sei der durch Migrant_innen betriebene Einzelhandel anders aufgestellt und charakterisiere sich über **convenience**

store, den Verkauf von Kebab und vietnamesische sowie chinesische Restaurants (vgl. Interview Santos 29.05.17; siehe Abb. 28).

Abbildung 28: Die Rua do Benfornoso weist einen hohen Anteil an migrant_innengeführtem Einzelhandel auf



Quelle: eigener Fotobestand

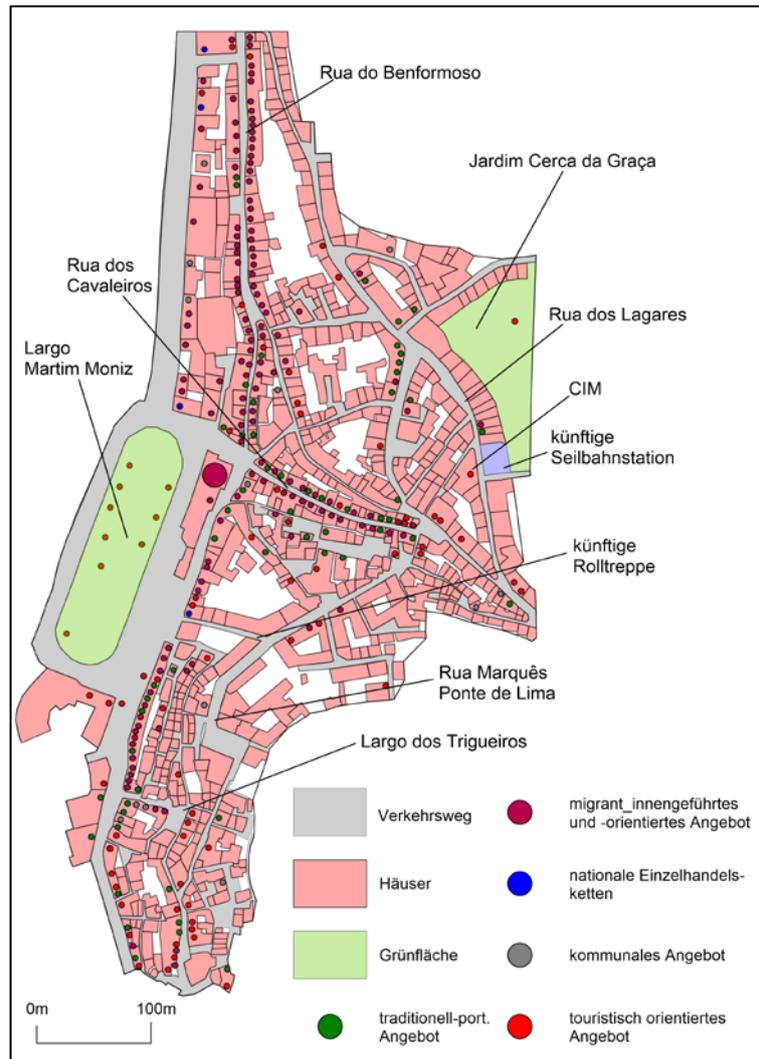
Obgleich Santos das Ausmaß an migrant_innengeführten Geschäften kritisiert, so nimmt er weniger den **Einfluss durch Tourismus** wahr. Seiner Einschätzung nach seien **wenige Läden** bzw. lediglich „ein, zwei, vier, fünf oder sechs“³⁰ (Santos 29.05.17, eigene Übersetzung) neue Bars oder Cafés entstanden, die mehrheitlich Tourist_innen ansprechen (vgl. ebd.) Auffällig ist, dass die interviewten lokalen Akteur_innen den Einfluss von neuen Bars und Cafés für Tourist_innen unterschiedlich bewerten. Franco erachtet die Transformationen im Einzelhandel ebenso als eher geringfügig und bezieht sich hierbei auf eine kleine Anzahl an neuen Bars, Läden und vegetarischen Restaurants, die es zuvor in Mouraria nicht gegeben hätte (vgl. Interview Franco 26.05.17). Im Vergleich hierzu fürchtet Freire, dass sich der *Largo do Terreirinho* in **Mouraria de Cima** zum „*Bairro Alto* [...] **des Quartiers**“³¹ (Freire 25.05.17, eigene Übersetzung, eigene Hervorh.), also zum Ausgehviertel, entwickeln könnten. Dies begründet sie damit, dass an diesem Standort bereits einige neue Bars eröffnet hätten und dass in den ehemaligen Ladengeschäften Baustellen wahrzunehmen seien. Gleichwohl merkt sie an, dass das Ausmaß der

³⁰ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „um, dois, quatro, cinco ou seis“ (Santos 29.05.17)

³¹ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „Bairro Alto (..) da zona“ (Freire 25.05.17)

neuen Geschäfte und Cafés zwar bisher eher gering sei. Dennoch habe sie festgestellt, dass viele **Investierende an Mouraria de Cima interessiert** seien und nach leeren Einzelhandelsimmobilien Ausschau hielten. Die Intention dieser Person sei es, neue Geschäfte zu eröffnen (vgl. Interview Freire 25.05.17). Duarte schätzt das bisherige Ausmaß an neuen Lokalen ebenso als eher gering an. So seien bisher nur einige Plätze und Straßen in **São Cristóvão e São Lourenço** hiervon betroffen (vgl. Interview Duarte 18.05.17). Diese Annahmen können wiederum durch die Kartierung des Einzelhandels in Mouraria bestätigt werden (siehe Abb. 29). Während

Abbildung 29: Evaluation des Einzelhandelsangebots in Mouraria



Quelle: eigene Darstellung auf kartographischer Grundlage von: Junta de Freguesia Santa Maria Maior 2017

um die *Rua do Benfornoso* sowie *Rua dos Cavaleiros* in großem Maße von migrant_innengeführten Geschäften geprägt sind, ist vor allem der Bereich um die *Rua Marquês Ponte de Lima* in der ehemaligen Gemeinde *São Cristóvão e São Lourenço* stärker von den Auswirkungen des Tourismus betroffen. Hierbei ist insbesondere auf den *Largo dos Trigueiros* hinzuweisen, der sowohl von zahlreichen AL als auch von Cafés und Bars geprägt sind, die Tourist_innen sowie eine jüngere, portugiesische Klientel ansprechen (siehe Abb. 25). Im Rahmen einer Ortsbegehung sowie einer Quartiersführung durch diesen Teil des Quartiers konnte zudem konstatiert werden, dass die Mitarbeiter_innen sowie Besitzer_innen der Cafés kein Portugiesisch sprechen (vgl. Ortsbegehung 27.05.17; Quartiersführung 05.06.17). In Bezug auf *Mouraria de Cima* kann bestätigt werden, dass der *Largo do Terreirinho* und die *Calçada de Santo André* vereinzelt Bars sowie Cafés aufweist, die sich von den Geschäften der autochthonen Bevölkerung unterscheiden.

Modifikationen im Einzelhandel infolge von Tourismusgentrifizierung lassen sich nicht allein unter dem Aspekt neu entstandener Geschäfte und den hieraus resultierenden Auswirkungen auf traditionelle Läden beschränken. Vielmehr kann der Einfluss auch durch die Präsenz von Tourist_innen in traditionellen Geschäften und Restaurants bewertet werden. Die durchgeführten Interviews mit lokalen Akteur_innen sowie mit zwei Bewohnerinnen, die in der Gastronomie arbeiten, lassen hierbei die Annahme zu, dass **traditionelle Restaurants und Cafés kaum von Besucher_innen wahrgenommen** bzw. angenommen werden. Dies habe allerdings in vielen Fällen auch damit zu tun, dass diejenigen Tourist_innen, die in Mouraria ein AL anmieten, sich tagsüber außerhalb des Quartiers aufhalten würden (vgl. Interview Cristina 26.05.17; Interview Marta 26.05.17; Interview Duarte 18.05.17). Vielmehr sei der Besuch von Geschäften in Mouraria in vielen Fällen auf die **von tourist guides beworben** und angesteuerten Restaurants und Cafés beschränkt. Diese Geschäfte hätten **Kooperationen** mit den jeweiligen *guides* gebildet und wiesen weniger einen traditionellen portugiesischen Charakter auf. Normalerweise handele sich hierbei um „Restaurant[s] für *Hipster*“³² (Duarte 18.05.17, eigene Übersetzung) oder „Hipsterläden“³³ (ebd., eigene Übersetzung), die für gewöhnlich nicht von der autochthonen Bevölkerung aufgesucht würden (vgl. ebd.). Nichtsdestotrotz weisen Duarte und Santos darauf hin, dass **einige wenige portugiesische Restaurants in Mouraria de Baixo** und insbesondere das Geschäft einer Freundin von Santos durchaus von den Tourist_innen profitieren würde (vgl. Interview Duarte 18.05.17; Interview Santos 29.05.17).

5.2 Exemplarische Analyse persönlicher Konsequenzen für die Bewohnerschaft

Das folgende Unterkapitel basiert auf den Ergebnissen von vier durchgeführten Interviews mit sechs aktuellen bzw. früheren Bewohner_innen Mourarias (siehe Kapitel 1.2). Die transkribierten Interviews wurden in Bezug auf die persönlichen Folgen der interviewten Personen codiert (siehe Anhang 4.2). Hierbei kristallisierten sich zwei Oberthemen heraus, die im Rahmen dieses Unterkapitels näher analysiert werden. Der erste Teil des Unterkapitels thematisiert die Gefahr von Verdrängung und geht hierbei einerseits auf die Einschüchterungstaktik von Eigentümer_innen gegenüber ihren Mieter_innen ein. Andererseits beschreibt es, inwiefern sich das Leben der interviewten Bewohner_innen infolge der Entwicklungen verändert. Anschließend widmet sich der zweite Teil dem Gefühl des *loss of place* (siehe Kapitel 2.1), welches angesichts der sich verändernden Strukturen zunehmend die Beziehung der Bewohnerschaft zu ihrem Quartier verändert. Zum einen wird in diesem Zusammenhang Bezug zum *bairrismo* genommen (siehe Kapitel 4.1). Zum anderen thematisiert dieser Abschnitt die wahrgenommene Benachteiligung der interviewten Personen.

³² Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*restaurante[s] tipo hipster*“ (Duarte 18.05.17)

³³ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*lojas hipster*“ (Duarte 18.05.17)

Die in den jeweiligen Abschnitten verwendeten Kategorien und Codes aus den Interviews werden einerseits im Text hervorgehoben. Andererseits befindet sich in Anhang 4.2 eine Auflistung dieser.

Gefahr von Verdrängung

Die Interviewten erfuhren in den vergangenen Jahren auf verschiedene Weise, welchen Einfluss die Veränderungen des Immobilienmarktes in Mouraria auf das bisherige Leben haben können. Gleichwohl konnte im Rahmen der Codierung ein ähnliches Muster aufgedeckt werden, welches der Kategorie **Einschüchterungstaktik** zugeordnet wird. Diese manifestiert sich auf unterschiedliche Weise und steht im Falle der Interviewten Marta und Pastorinho im Zusammenhang mit der **Änderung der Übertragung von Verträgen an Angehörige**. Das Beispiel Martas kennzeichnet sich dadurch, dass sie mit ihrer Mutter und Tochter in einer Wohnung lebt, die bereits seit 1983 von ihrer Familie angemietet wird. Damals lief der Mietvertrag über den Namen des Vaters. Als die Eltern sich im Jahre 2002 scheiden ließen, sah die portugiesische Gesetzgebung eine automatische Übertragung von Mietverträgen vor, die dazu führte, dass die Mutter fortan offizielle Mieterin der Wohnung wurde ohne einen neuen Vertrag abzuschließen (siehe Kapitel 3.2). Dies habe sich mit der Liberalisierung des Wohnungsmarkts geändert und habe dazu geführt, dass ihre Mutter einen **neuen Vertrag** unterschreiben musste, der auf fünf Jahre begrenzt ist. (vgl. Interview Marta 26.05.17). Analog hierzu berichtet auch Pastorinho, dass ihr Ähnliches wiederfahren sei. So habe sie bis 2012 in einer Wohnung gelebt, für die sie keinen eigenen Mietvertrag gehabt habe. Obgleich Pastorinho keine Auskunft darüber gibt, auf wessen Namen dieser Vertrag lief, ist angesichts der damaligen Gesetzgebung davon auszugehen, dass Pastorinho in einer Wohnung lebte, die ihr infolge einer Scheidung oder Vererbung übertragen wurde. So berichtet sie, dass sie im Jahre 2014 dazu aufgefordert wurde, einen eigenen Mietvertrag mit einer Laufzeit von zwei Jahren abzuschließen (vgl. Interview Pastorinho 27.05.17).

Im Folgejahr sei Pastorinho ein **Kaufangebot für die Wohnung** gemacht worden. Da der Eigentümer aber „wusste, dass die [Bewohner_innen] **nicht genügend Geld** hatten, um eine Wohnung zu kaufen (...), verkaufte er das Haus“³⁴ (Pastorinho 27.05.17, eigene Übersetzung, eigene Hervorh.). Hierbei macht Pastorinho deutlich, dass sie davon ausgehe, dass es sich möglicherweise weniger um ein Angebot als um eine Einschüchterungstaktik handelte, die dazu diene, die Mietparteien vorzeitig ausziehen zu lassen. Noch im selben Jahr habe der Vermieter die Wohnung verkauft. Anschließend habe die **der neue Eigentümer_in** alle Mietparteien in einem Brief darüber informiert, dass die **bestehenden Verträge nicht verlängert** würden (vgl. ebd.). Im Falle des Hauses an der *Rua dos Lagares* hätten die Mieter_innen mit der Übertragung der Immobilie auf die neuen Eigentümer_innen ebenfalls einen Brief erhalten, welcher über das Ende des Vertrages informierte. Gleichwohl hätten die ehemaligen

³⁴ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*ele sabia que [os moradores] não tinha[m] dinheiro para comprar um andar (...), vendeu o prédio*“ (Pastorinho 27.05.17)

Vermieter_innen der Wohnung beim Verkauf nichts hiervon gewusst (vgl. Interview Ehepaar Bernardes u. Conceição 27.05.17). Bernardes spricht in diesem Zusammenhang von einer Form der Einschüchterung, die dazu diente, „um zu sehen, wie die Menschen reagieren“³⁵ (Bernardes 27.05.17, eigene Übersetzung). Hierbei macht Conceição an einem Beispiel fest, dass dies tatsächlich funktioniert hat. So sei eine ehemalige Nachbarin der insgesamt 16 Mietparteien bereits in einen südlich von Lissabon gelegenen Vorort gezogen. Ihre alte Wohnung sei daraufhin neu vermietet worden. Zahlte die ehemalige Mieterin einen Preis von etwa 200 € im Monat, so würde der jetzige Mietpreis bei 750 € liegen. Gleichwohl erfuhren die verbliebenen, alten Mieter_innen keine Steigerungen der Mieten (vgl. ebd.).

Obleich die beschriebenen Beispiele keinen Anspruch auf Allgemeingültigkeit erheben, so demonstrieren sie dennoch, inwiefern die Gesetzesreformen das Verhältnis zwischen Eigentümer_innen und Mieter_innen verändert haben. Das ehemalige Mietrecht erhob den Anspruch, Mieter_innen in besonderem Maße zu schützen. Zugleich beschränkte es Eigentümer_innen in einer derartigen Weise, dass diese weder finanziell dazu in der Lage waren, ihre Immobilien instand zu setzen (siehe Kapitel 3.1). Infolge der Gesetzesreformen und der Schwierigkeiten auf dem Eigentumsmarkt gerieten Mietwohnungen in zentraler Lage in den Fokus von Investierenden (siehe Kapitel 3.2). So seien in diesem Jahr so viele **Investierende auf der Suche nach Immobilien** in Mouraria, dass „sobald man ans Fenster kam, Menschen sah, die sich die Häuser anschauten. Ebenso klingelten diese an und fragten: **‘Möchten Sie nicht verkaufen?’**“³⁶ (Conceição 27.05.17, eigene Übersetzung, eigene Hervorhebung). Dies führe zwangsläufig dazu, dass Hauseigentümer_innen, die jahrzehntelang mit den restriktiven Bedingungen der Mietpreisbremse konfrontiert waren, ihre Immobilien verkaufen und finanziell von den heutigen Entwicklungen profitieren wollen (vgl. ebd.). Pastorinho bewertet das Verhalten ihres ehemaligen Vermieters und insbesondere sein Angebot, ihr die Wohnung zu verkaufen, als Affront. Jedoch sollte ebenfalls die Rolle der Investierenden infrage gestellt werden. Zwar wusste der ehemalige Vermieter wahrscheinlich um die begrenzten finanziellen Ressourcen Pastorinhos. Gleichwohl entschied sich dieser dafür, den damaligen Mieter_innen dennoch die Option offen zu halten, die Wohnungen aufzukaufen anstatt diese direkt an Investierende zu verkaufen. So hat möglicherweise das Preisangebot der_s Investierenden, aber auch die Ablehnung des Aufkaufangebots seitens der Mieter_innen den damaligen Eigentümer überzeugen können (vgl. Interview Pastorinho 27.05.17). Dies unterscheidet Pastorinhos Situation von denen der Bewohner_innen des Hauses an der *Rua dos Lagares*, da diese erst nach dem Eigentümer_innenwechsel hiervon erfuhren (vgl. Interview Ehepaar Bernardes u. Conceição 27.05.17). Hierbei demonstrieren die beiden Beispiele Pastorinhos und der Bewohner_innen des Hauses an der

³⁵ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*para ver o que é que as pessoas fazem*“ (Bernardes 27.05.17)

³⁶ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*era de uma pessoa chegar à janela e ver pessoas a olhar por prédios, a tocar às campainhas: ‘Olhe, não quer vender?’*“ (Conceição 27.05.17)

Rua dos Lagares, inwiefern die abrupten Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt und die initiierten städtebaulichen Maßnahmen dazu beigetragen haben, dass Investierende zunehmend den Markt sowie die Bewohner_innenstruktur des Quartiers bestimmen. Demnach ist im Rahmen dieser Beispiele weniger von einer Einschüchterungstaktik der bisherigen Eigentümer_innen der Häuser in Mouraria auszugehen. Vielmehr sind es Investierende die mit lukrativen Kaufangeboten und mit ihrer Präsenz im Quartier die bisherigen Eigentümer_innen und somit die Mieter_innen einschüchtern.

Die beschriebenen Entwicklungen haben für die bestehende Bewohnerschaft weitreichende Folgen, die unter der Kategorie **Angst vor Wegzug** zusammengefasst werden. So konstatiert Machado, dass viele Personen sich nicht mehr trauen würden, ihre **Briefkästen zu entleeren**, da sie jederzeit damit rechnen müssten, dass ihre Vermieter_innen das Mietverhältnis beenden (vgl. Interview Alexandre 05.06.17; Interview Machado 26.05.17). Bernardes und Conceição berichten davon, dass sie seit einem Jahr **nachts nicht mehr durchschlafen** könnten. Die Sorge um die persönliche und familiäre Zukunft würde den Schlaf erschweren und dazu führen, dass die Interviewten an nichts anderes denken könnten. Hierbei nähme der entstehende Druck, eine neue Wohnung finden zu müssen, tagtäglich zu (vgl. Interview Ehepaar Bernardes u. Conceição 27.05.17).

Es ist davon auszugehen, dass die **negativen Erfahrungsberichte** bereits verdrängter Bewohner_innen die Situation zusätzlich erschweren. So berichten das Ehepaar Bernardes und Conceição beispielsweise von der Situation einer Nachbarin, die bereits freiwillig weggezogen sei. Diese bereue es, in die südlichen Vororte Lissabons gezogen zu sein. Dadurch, dass ihr Arbeitsplatz in einem benachbarten Quartier Mourarias läge, habe sie lange Pendelwege zu bewältigen. Hierbei fällt beim Vergleich der negativen Erfahrungsberichte mit den persönlichen Sorgen Conceiçãos auf, dass diese sich teilweise überschneiden. In Bezug auf einen möglichen Wegzug in die Lissaboner Vororte fürchte sie, dass die geringeren Mietpreise außerhalb Lissabons durch die anfallenden **Transportkosten** zur Arbeit und zur Schule der Tochter ausgeglichen würden. So arbeite sie am *Martim Moniz* und ihre Tochter würde in der Nähe zur Schule gehen (vgl. ebd.). Im Vergleich zu Conceição, würde ein solcher Schritt für Marta wahrscheinlich sogar mit einer Beendigung ihres derzeitigen **Arbeitsplatzes** am *Largo das Olarias* einhergehen. Das Café öffne bereits gegen sechs Uhr und zu dieser Zeit führen keine Vorortbahnen nach Lissabon (vgl. Interview Marta 26.05.17).

Aufgrund der beschriebenen Sorgen begeben sich sowohl Marta als auch Conceição der **Suche nach Wohnungen in Mouraria** und in den angrenzenden Quartieren (vgl. Interview Marta 26.05.17; Interview Ehepaar Bernardes u. Conceição 27.05.17). Dies gestalte sich infolge der stark angestiegenen Preise sowie des begrenzten Angebots an Mietwohnungen in der Lissaboner Innenstadt als beschwerlich (siehe Kapitel 4.3). Marta suche bereits seit einem Jahr und finde derzeit nur Wohnungsangebote mit einem monatlichen Mietpreis von über 600 € (vgl. Interview Marta 26.05.17). Conceição verweist

wiederum auf ein aktuelles Angebot einer Dreizimmerwohnung an der *Calçada de Santo André*, für die eine Kaltmiete von 800 € verlangt werde. Die inserierten Mietpreisangebote stellen für die autochthone portugiesische Bevölkerung ein großes Problem dar, da ihre Einkünfte vergleichsweise gering sind. Bernardes macht dies am Beispiel des Renteneinkommens des Ehepaars fest, welches zusammen bei etwa 690 € läge. Ebenso verfügen Conceição und ihre Familie aufgrund ihrer Vergütung im Rahmen des Mindesteinkommens, laut eigenen Angaben, nicht über genügend finanzielle Ressourcen, um dauerhaft in Mouraria oder angrenzenden Quartieren leben zu können (vgl. Interview Marta 26.05.17; Interview Ehepaar Bernardes u. Conceição 27.05.17).

Loss of Place

Im Rahmen der Codierung konnte konstatiert werden, dass die bisher beschriebenen Veränderungen einen Einfluss auf das Verhältnis der verbliebenen Bewohner_innen zu ihrem Quartier haben. Dies ist insbesondere in Bezug auf die Bedeutung des *bairrismo* für die traditionelle portugiesische Bevölkerung kritisch zu hinterfragen und steht möglicherweise im Zusammenhang mit einer Wahrnehmung des *loss of place* (siehe Kapitel 2.1). Hierbei beschreibt der Begriff *loss of place* in der Gentrifizierungsforschung ein Gefühl, welches infolge der Aneignung eines Quartiers durch andere soziale Gruppen hervorgerufen wird. Demnach empfinde sich die verbliebene autochthone Bewohnerschaft durch die Neuordnung der sozioökonomischen Gliederung und des städtebaulichen Bildes, aber auch aufgrund der Veränderungen im Einzelhandel nicht mehr als dazugehörig (vgl. Cocola Gant 2015: 9). Vielmehr assoziiere sie die konstatierten Transformationen als Prozess der persönlichen Entfremdung „and dislocation from their places that leads them to a form of ‘displacement’ into a new colonised social context“ (ebd., Hervorh. Im Original).

Im Rahmen der Codierung konnten in Bezug auf die geäußerten Informationen der Bewohner_innen einige Gemeinsamkeiten im Bereich des Sicherheitsempfindens konstatiert werden, welche in der Kategorie **Sicherheitsbedenken** zusammengefasst werden. So berichten etwa zwei Bewohnerinnen davon, dass sie sich infolge der Zunahme an Tourist_innen und neuen Bewohner_innen **nachts nicht mehr sicher** fühlen würden (vgl. Interview Cristina 26.05.17; Interview Marta 26.05.17). Marta begründet dies damit, dass es für die Bewohner_innen teilweise nicht möglich sei zwischen Tourist_innen und Verbrecher_innen zu unterscheiden. **Taschendieb_innen** hätten sich den aktuellen Entwicklungen angepasst und würden sich zunehmend wie Tourist_innen kleiden und sich als solche ausgeben (vgl. Interview Marta 26.05.17). Ebenso habe die **steigende Anzahl an unbekanntem Personen** im Quartier und in den Wohnhäusern hierzu beigetragen. Infolge der kurzzeitigen Vermietung von Wohnungen seien jeden Tag neue Personen in den Hausfluren zu sehen. Dies führe teilweise dazu, dass die Bewohner_innen nicht einmal wüssten, ob es sich bei den besagten Personen tatsächlich um Tourist_innen

handele (vgl. Interview Cristina 26.05.17). Das hierbei aufkommende Unsicherheitsgefühl werde zudem dadurch bestärkt, dass viele Tourist_innen spätnachts in ihren Unterkünften ankämen und sich nicht mit den Gegebenheiten im Haus auskennen würden. In einigen Fällen wüssten die Tourist_innen zum Beispiel nicht, wie sich die Haustür öffnen lasse. Solche Situationen würden ggf. von Telefongesprächen mit den Vermieter_innen begleitet, sodass auf Seiten der Bewohnerschaft nicht nur Unbehagen sondern auch ein Gefühl der gestörten Nachtruhe hervorgerufen würde (vgl. Interview Marta 26.05.17). Cristina verweist wiederum darauf, dass Mouraria **früher eine höhere Einwohner_innenzahl** hatte und dass sich viele unter ihnen bis tief in die Nacht auf den Straßen aufhielten. Dies hatte zur Konsequenz, dass sie sich in der Vergangenheit nachts wesentlich sicherer fühlte als heute (vgl. Interview Marta 26.05.17).

Die angeführten Beispiele sind von besonderer Relevanz, da sie im Rahmen der Interviews oftmals mit dem früheren Leben in Mouraria kontrastiert werden. Dies deutet hinsichtlich des *loss of place* auf eine veränderte Beziehung zum Quartier unter den Interviewten hin. In zahlreichen Fällen beinhalten diese Vergleiche einen Bezug zum veränderten sozialen Miteinander im Quartier. Dieser wird oftmals mit dem Begriff **bairrismo** zusammengesetzt, welcher wiederum im Rahmen der Codierung als weitere Kategorie identifiziert wurde. Die Veränderungen im Quartier kennzeichnen sich dadurch, dass sich die autochthonen Bewohner_innen früher in jeder Situation **aufeinander verlassen** konnten (vgl. Interview Cristina 26.05.17; Interview Marta 26.05.17). So beschreibt Marta, dass erkrankte Personen ihre Nachbar_innen jederzeit nach Hilfe beten konnten (vgl. Interview Marta 26.05.17).

Die Gegenüberstellung der heutigen Rahmenbedingungen mit dem früheren Leben in Mouraria offenbart, dass Marta und Cristina den aktuellen Entwicklungen sehr kritisch gegenüberstehen und dass sie sich in ihren früheren Freiheiten eingeschränkt fühlen. Hierbei beinhalten die aufgeführten Beispiele vergangener Tage Aspekte, die in Bezug zum *bairrismo* stehen. Dieser spielt für weite Teile der autochthonen, portugiesischen Bevölkerung eine besondere Rolle (siehe Kapitel 4.1). Cristina beschreibt, dass die Bewohner_innen Mourarias ein sehr **ausgeprägtes und inniges Verhältnis zu ihrem Quartier und seinen Menschen** haben. Dies äußere sich etwa dadurch, dass die Mehrheit derjenigen, die in einem historischen Quartier groß geworden sei, nicht dazu in der Lage sei, in anderen Teilen der Stadt zu leben (vgl. Interview Cristina 26.05.17). Es ist davon auszugehen, dass der **dörfliche Charakter** einen wesentlichen Einfluss auf das Verhältnis der Leute zu ihrem Quartier hat. So konstatiert Marta, dass Mouraria „trotz des Lärmes und der Lage innerhalb einer Stadt, ein Dorf ist und sowas gibt es nicht vielerorts“³⁷ (Marta 26.05.17, eigene Übersetzung). Dieser dörfliche Charakter wird darüber ersicht-

³⁷ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*acaba por ser, mais que seja barrulhenta ou porque é [dentro de] uma cidade (...), uma aldeia e nós não temos isto em muito sítio*“ (Marta 26.05.17)

KAPITEL 5: Identifizierung aktueller Problemlagen in Mouraria

lich, dass die Interviewten stets das soziale Miteinander in Mouraria betonen. Hierbei gewinnt insbesondere die Tatsache an Bedeutung, dass sich die Bewohner_innen **untereinander kennen** und eben aufeinander verlassen können (vgl. Interview Machado; Interview Marta 26.05.17).

Abbildung 30: Traditioneller Straßenzug mit dörflichem Charakter in Mouraria de Baixo



Quelle: eigener Fotobestand

Dies steht im Gegensatz zu gängigen Sichtweisen auf Großstädte, welche die Anonymität im urbanen Raum betonen und sie als ausschlaggebend für die Auflösung traditioneller Familienwertesysteme ansehen (vgl. Hubbard 2012: 5; Yildiz 2011: 138-142). Ausgehend von Tönnies' Erkenntnissen vom Ende des 19. Jahrhunderts, beschreiben Stadtsoziolog_innen urbane Räume bis heute als Orte, in denen die dörfliche Gemeinschaft durch eine städtische Gesellschaft ersetzt würde. Das Nebeneinander diverser Menschen und Lebenskonzepte führe dazu, dass die familiäre Zugehörigkeit eine untergeordnete Rolle habe. Demnach seien Großstädte weniger durch Gemeinschaft, sondern insbesondere durch die gesellschaftliche Teilhabe geprägt. Die erweiterte Großfamilie der dörflichen Gemeinschaft würde hierbei durch einen Fokus auf die Kernfamilie ersetzt (vgl. Hubbard 2012: 5). Die Gegenüberstellung urbanen Lebens zu den Gepflogenheiten ruraler Standorte offenbart in Bezug auf die konstatierten Veränderungen in Mouraria einige Parallelen. Es fällt auf, dass die interviewte portugiesische Bevölkerung ein ähnliches Wertesystem in Bezug auf die Bedeutung der Gemeinschaft besitzt, wie es klassischer Weise in ruralen Regionen wiederzufinden ist. Dies steht möglicherweise damit im Zusammenhang, dass ein Großteil der autochthonen portugiesischen Familien ehemals aus ländlichen Regionen Nordportugals stammt. Gleichzeitig ist zu konstatieren, dass Mouraria in städtebaulicher Hinsicht einen dörflichen Charakter (siehe Abb. 30) aufweist und dass die jahrelange Isolation des Quartiers dazu beigetragen hat, dass es bis heute als in sich gekehrt und verschlossen gilt (siehe Kapitel 4.1).

Demgegenüber steht der Einfluss von anderen sozialen Gruppen, welcher zunehmend das Bild des Quartiers verändert und somit auch das Wertesystem der autochthonen Bewohnerschaft herausfordert. So schätzen *marginal gentrifiers* und Tourist_innen den Standort Mouraria für seinen traditionellen Charakter und seine ‚Authentizität‘. Dennoch spielt für beide Gruppen die zentrale Lage innerhalb Lissabons die ausschlaggebende Rolle. Insbesondere *marginal gentrifiers* werten diese als Kennzeichen für großstädtische Anonymität, die es Menschen mit alternativen Lebenskonzepten erlaubt, toleriert zu werden (siehe Kapitel 4.1). Hierbei fällt auf, dass der Lebensstil beider Gruppen den Vorstellungen und dem Wertesystem der autochthonen portugiesischen Bevölkerung widerspricht und das Großstadtleben mit all seinen Charakteristika hervorhebt. So deuten die Ergebnisse der interviewten autarken Bewohnerschaft vielmehr auf Beständigkeit, Sicherheit und Tradition (= *bairrismo*) als wesentliche Aspekte ihres Wertesystems hin (vgl. Interview Cristina 26.05.17; Interview Marta 26.05.17; Interview Ehepaar Bernardes u. Conceição 27.05.17; Interview Pastorinho 27.05.17).

Dieses beschriebene Ungleichgewicht wurde auch im Rahmen der Codierung identifiziert und der Kategorie **Verhältnis zu Tourist_innen** zugeordnet. In Bezug auf Tourist_innen ist erkennbar, dass unterschiedliche Vorstellungen von Traditionswert und Privatsphäre vorherrschen. Während das traditionelle Leben mit seinen spezifischen Gepflogenheiten Bestandteil des Alltags für die autochthone Bewohnerschaft ist, nehmen viele Tourist_innen dies als etwas ‚exotisches‘ oder ‚andersartiges‘ wahr. Hierzu zählt etwa, dass die Bewohner_innen ihre Wäsche zum Trocknen an die Hauswände hängen oder dass Nachbar_innen gemeinsam auf öffentlichen Plätzen zu Mittag oder Abend essen. Die Bewertung solcher traditionellen Gepflogenheiten als ‚andersartig‘ oder ‚exotisch‘ führt wiederum dazu, dass Tourist_innen derartige Situationen **fotografieren** und als Erinnerung festhalten (vgl. Interview Cristina 26.05.17; Interview Marta 26.05.17; Interview Santos 29.05.17). Obgleich ein Teil der interviewten Bewohnerschaft angibt, dass sie dies nicht stören würde (vgl. Interview Ehepaar Bernardes u. Conceição 27.05.17), nehmen andere das Fotografieren als einen Eingriff in die Privatsphäre wahr (vgl. Interview Cristina 26.05.17; Interview Santos 29.05.17). Insbesondere Cristina ärgert sich darüber, dass Tourist_innen ungefragt Aufnahmen von ihr und ihrer Familie anfertigen ohne im Vorhinein nach Erlaubnis zu fragen. Hierbei betont sie, dass sie regelmäßig mit derartigen Situation konfrontiert werde (vgl. Interview Cristina 26.05.17).

Die Tatsache, dass sich die Bewohner_innen durch das unerlaubte Fotografieren gestört fühlen, wird auch daran ersichtlich, dass in *São Cristóvão e São Lourenço* bereits ein großflächiges Graffiti angefertigt wurde, welches die *Touristifizierung* Mourarias im Allgemeinen und im Besonderen das Fotografieren der Tourist_innen kritisiert (siehe Abb. 31). So stellt sich die Frage, inwiefern die Vermarktung Mourarias und ihres traditionellen Lebens möglicherweise dazu beiträgt, dass Tourist_innen auf derartige Situationen und Formen der ‚Andersartigkeit‘ aufmerksam werden. Es ist davon auszugehen,

dass die Vermarktung von Traditionen und identitätsstiftenden Elementen zu einer Objektivierung menschlichen Handelns führt und dass die Bewohnerschaft Mourarias als ‚Schaufensterpuppen‘ wahrgenommen werden. So werden das Leben und die Traditionen in Mouraria nicht als etwas Selbstverständliches erachtet. Vielmehr „**finden sie es niedlich**“³⁸ (Marta 26.05.17, eigene Übersetzung, eigene Hervorh.) oder „alles amüsant“³⁹ (Santos 29.05.17, eigene Übersetzung). Infolge der Vermarktung traditionellen Lebens stellt sich für Marta darüber hinaus die Frage, welche Bedeutung Mouraria in Zukunft für den Tourismus haben wird, wenn alle Bewohner_innen und ihre Traditionen verdrängt werden (vgl. Interview Marta 26.05.17). Hierbei ist davon auszugehen, dass die Vermarktung Mourarias vielmehr eine Strategie der öffentlichen Akteur_innen ist, um das Quartier auf lange Sicht wirtschaftlich voranzutreiben und bewusst darauf setzt, neue Bevölkerungsgruppen anzuziehen sowie die bisherige Bewohnerschaft zu marginalisieren (siehe Kapitel 4.2).

Abbildung 31: Graffiti am Largo Achada thematisiert die starke Präsenz von Tourist_innen



Quelle: eigener Fotobestand

Das beschriebene Ungleichgewicht zwischen den Interviewten und den Tourist_innen führt dazu, dass sich die Interviewten zunehmend von den derzeitigen Entwicklungen im Quartier ausgeschlossen fühlen. Gleichzeitig ist seitens der kommunalen Eingriffe in den Quartiersraum eine Vermarktung der Gepflogenheiten und identitätsstiftenden Traditionen zu erkennen, welche eine Aneignung durch andere

³⁸ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*eles acham graça*“ (Marta 26.05.17)

³⁹ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „*tudo engraçado*“ (Santos 29.05.17)

soziale Gruppen und somit einen weiteren Ausschluss der autochthonen Bevölkerung zur Konsequenz hat (siehe Kapitel 4.2). Die Codierung ergibt, dass die Interviewten infolge der Veränderungen ein **Gefühl der Benachteiligung** empfinden, welches verschiedenen Codes und Subcodes zugeordnet werden kann. Hierbei wird auf Ebene der Codes zwischen **Benachteiligung durch Behörden und Investierende**, sowie **Benachteiligung im Einzelhandel durch Tourismus** unterschieden.

Abbildung 32: Die Rua dos Lagares weist eine Vielzahl leerstehender Häuser auf



Quelle: eigener Fotobestand

In Bezug auf die **Benachteiligung durch Behörden und Investierende** wird unter anderem kritisiert, dass es **keine Mietpreisbremsen oder restriktiveren Gesetze** im Bereich des Mietrechts mehr gäbe, die einkommensschwachen Bürger_innen sowie Durchschnittsverdiener_innen einen Zugang zu Wohnraum gewähren. Die bisherigen Mietpreise würden derzeit nicht von den finanziellen Möglichkeiten portugiesischer Mieter_innen abhängen. Vielmehr würde der finanzielle Ertrag der Eigentümer_innen und Investor_innen im Vordergrund stehen. Dies basiere auf der Annahme, dass die Nachfrage und Zahlungsbereitschaft wohlhabender Migrant_innen diese Lücke schließen könne (vgl. Interview Marta 26.05.17). In beson-

derer Weise verärgert es einen Teil der Interviewten, dass in vielen Fällen nicht diejenigen Wohnhäuser aufgekauft würden, die seit Jahren von Leerstand gekennzeichnet und heruntergewirtschaftet sind, sondern ein **Aufkauf bewohnter Immobilien** stattfinde (siehe Abb. 32). Dies hätte zur Konsequenz, dass Wohnungen zwangsgeräumt würden, die bereits über mehrere Dekaden von derselben Familie bewohnt werden. Derartige Situationen werden als ungerecht und benachteiligend wahrgenommen (vgl. Interview Marta 26.05.17; Interview Bernardes u. Conceição 27.05.17). Erschwerend kommt hinzu, dass etwa im Falle Pastorinhos festgestellt werden kann, dass **Wohnungen der autochthonen Bevölkerung jahrelang nicht instandgesetzt** wurden und derzeit für die rentable Vermietung an Tourist_innen und einkommensstarke Mieter_innen renoviert werden (vgl. Interview Pastorinho 27.05.17). Dasselbe ist im Zusammenhang mit der **Sanierung des öffentlichen Straßenraums** zu erkennen. Hierbei zweifelt eine Bewohnerin an, ob diese Maßnahmen überhaupt der Bevölkerung dienen.

So seien Parkplätze durch breite Fußgänger_innenwege ersetzt worden, die den Anschein haben, Tourist_innen den Zugang ins Quartier mit Koffern zu erleichtern (vgl. Interview Bernardes u. Conceição 27.05.17).

Marta stellt im Zusammenhang mit dem Aufkauf von Immobilien die Frage, warum seitens öffentliche Behörden keine **Pflicht zum Aufkauf leerstehender Immobilien** bestehe. Hierdurch ergebe sich ihrer Meinung nach, die Möglichkeit, dass die Mietverträge der Bewohnerschaft aufrecht erhalten werden und gleichzeitig Investor_innen Hostels eröffnen könnten (vgl. Interview Marta 26.05.17). Die derzeitigen Regelungen führen dazu, dass sich verdrängte Bewohner_innen zunehmend **in ihren Rechten eingeschränkt** fühlen. Conceição ist selbst von der Beendigung des Mietvertrages für ihre Wohnung an der *Rua dos Lagares* betroffen und fragt sich, warum ihr als Bürgerin, die immer ihre Steuern gezahlt habe, das Recht entzogen werde, sich ihren Wohnstandort auszusuchen. So empfinde sie die derzeitige Situation als „grausam, weil das, was getan wird, eben grausam ist“⁴⁰ (Conceição 27.05.17) und verstehe nicht, warum Investor_innen gegenüber sozioökonomisch benachteiligten Familien bevorzugt würden (vgl. Interview Marta 26.05.17; Interview Bernardes u. Conceição 27.05.17). Ebenso werde es als ungerecht empfunden, dass Menschen, die bereits in Mouraria geboren seien, ihr ganzes Leben dort verbracht und sich Vieles hart erkämpft hätten, aus dem Quartier verdrängt würden (vgl. Interview Marta 26.05.17).

In Bezug auf die **Benachteiligung im Einzelhandel durch Tourismus** wird die Rolle der Reisenden unterschiedlich bewertet. Während Cristina konstatiert, dass ein **Großteil ihrer Gäste Tourist_innen** sei und sie oftmals mit diesen in Kontakt trete, empfindet Marta den Einfluss als inexistent (vgl. Interview Cristina 26.05.17; Interview Marta 26.05.17). So bewertet sie die **Ausstattung der AL sowie das Konsumverhalten der Tourist_innen als benachteiligend** für ihr Geschäft. Ihrer Meinung nach seien diese tagsüber vor allem auf die historische Altstadt Lissabons fixiert. In Mouraria würden sie sich größtenteils in ihren Unterkünften auffinden. Dies sei darauf zurückzuführen, dass AL jeglichen Komfort einer standardmäßigen Wohnung böten, sodass die Reisenden vor Ort kochen und Lebensmittel, die sie in den Supermärkten kaufen, unterbringen würden (vgl. Interview Marta 26.05.17).

Hierbei ist allerdings infrage zu stellen, ob die traditionellen Geschäfte und Cafés der autochthonen portugiesischen Bevölkerung überhaupt von Tourist_innen wahrgenommen würden. Es ist davon auszugehen, dass der divergierende sozioökonomische Status der einheimischen Bevölkerung im Vergleich zu den Reisenden sich auch in der Auswahl von Cafés, Restaurants oder Einzelhandel äußere. So lassen die bisherigen Erkenntnisse dieser Arbeit die Annahme zu, dass ein Großteil der Tourist_innen

⁴⁰ Übersetzung aus dem Portugiesischen: „brutal porque isto é brutal o que eles estão a fazer“ (Conceição 27.05.17)

insbesondere solche Konsumorte aufsuche, die einen vermeintlich modernen ‚Hipster- bzw. Vintagecharakter‘ aufweisen (siehe Kapitel 4.3). Dieser ist wiederum in den traditionellen portugiesischen Cafés und Restaurants nicht gegeben.

In Bezug auf die empfundene Benachteiligung wird von den Interviewten nur an wenigen Stellen die Rolle von Tourist_innen genannt. Vielmehr wird die Bedeutung öffentlicher Behörden und der Privatwirtschaft hervorgehoben. Dies wird auch in Bezug auf die Kategorie **Schuldfrage: Tourist_innen?** ersichtlich. So weist Bernardes darauf hin, dass es ihn störe, dass der Aufkauf von Immobilien und die Konvertierung dieser in AL zu einem Ungleichgewicht zwischen Tourist_innen und Einheimischen führe. Dies könne negative Emotionen zwischen beiden Gruppen hervorrufen. Er persönlich sähe **nicht im Tourismus das Problem**, sondern empfinde es als ungerechtfertigt, dass **Politiker_innen und Investierende** dafür sorgten, dass Einheimische ihre Wohnungen aufgeben müssten, damit Unterkünfte für Tourist_innen geschaffen werden (vgl. Interview Bernardes u. Conceição 27.05.17).

5.3 Zwischenfazit

Das folgende Unterkapitel dient der Zusammenfassung der beiden vorausgehenden Unterkapitel und beantwortet hierbei die beiden Unterfragen „*Welchen Einfluss hat Tourismusgentrifizierung auf den Wohnungsmarkt und den lokalen Einzelhandel?*“, und „*Welchen Einfluss hat Tourismusgentrifizierung auf das Leben der Bewohnerschaft?*“.

In Bezug auf die erstgenannte Unterfrage kann konstatiert werden, dass der Einzelhandel von Mouraria bisher wenig durch den Einfluss von Tourist_innen geprägt ist. Vielmehr hat die Zunahme migrant_innengeführter Geschäfte weite Teile des Quartiers beeinflusst. Angesichts der Analyse Mourarias durch Malheiros et al. im Jahre 2012 ist die steigende Anzahl an *convenience stores* an der *Rua do Benfoso* und *Rua dos Cavaleiros* in *Martim Moniz* als *filtering down* Effekt anzusehen, der im Gegensatz zur Tourismusgentrifizierung steht (siehe Kapitel 4.1). Nichtsdestotrotz lassen sich in Mouraria bereits vereinzelt Geschäfte und gastronomische Lokale nachweisen, die insbesondere eine touristische und junge, akademische Klientel ansprechen. Hierbei ist festzustellen, dass diese vornehmlich in *São Cristóvão e São Lourenço* aufzufinden sind. Gleichwohl haben in jüngster Zeit auch am *Largo do Terreirinho* und an der *Calçada de Santo André* in *Mouraria de Cima* Bars, Souvenirläden sowie Cafés eröffnet, die ein moderneres Konzept aufweisen (siehe Kapitel 5.1).

Auffällig ist in diesem Zusammenhang, dass *São Cristóvão e São Lourenço* und *Mouraria de Cima* gleichzeitig die Subquartiere sind, in denen im Rahmen der Kartierung die meisten baulichen Transformationen nachgewiesen werden können. Während in *São Cristóvão e São Lourenço* bereits weite Teile des Straßennetzes saniert sowie des Wohnungsbestandes modernisiert sind und ein vergleichsweise hoher

Anteil an *AL* besteht, lassen sich in *Mouraria de Cima* ein Großteil der aktuellen Aufwertungsmaßnahmen identifizieren. So kann einerseits konstatiert werden, dass die *CML* weite Teile des Straßennetzes *Mouraria de Cimas* modernisiert hat. Andererseits wurden seitens der Kommunalverwaltung eine neue Grünfläche samt Aussichtspunkt und das *CIM* errichtet (siehe Kapitel 5.1).

Diese Maßnahmen stehen möglicherweise im Zusammenhang mit der Tatsache, dass private Investierende zunehmend Immobilien in *Mouraria de Cima* aufgekauft haben. Ein Teil dieses Wohnungsbestandes wurde bereits in das *AL*-Segment konvertiert. Der restliche Bestand wird derzeit modernisiert. Sofern sich die Annahme bestätigen sollte, dass dieser ebenfalls größtenteils in die kurzzeitige, touristische Unterkünfte übergeht, ist mit einer Zunahme an Tourist_innen zu rechnen. Dies würde mit einer gesteigerten Nachfrage an touristisch orientiertem Einzelhandel einhergehen und demzufolge Freires Beobachtung erklären, dass bestehende Immobilien mit Ladenzeilen am *Largo do Terreirinho* in das Visier der Investierenden geraten sind (siehe Kapitel 5.1).

Die beschriebenen Entwicklungen lassen die Annahme zu, dass Veränderungen im lokalen Einzelhandel an solchen Stellen zu konstatieren sind, an denen bereits ein verstärktes Ausmaß an Modernisierungsarbeiten im Wohnungsbestand stattgefunden hat (siehe Kapitel 5.1). Gleichwohl ist insbesondere im Falle *São Cristóvão e São Lourenços* die Nähe zum angrenzenden Quartier *Alfama* zu benennen. Dieses ist bereits seit längerer Zeit durch Tourismusgentrifizierung geprägt (siehe Kapitel 4.2; Benis 2011). So weist Mendes aus wissenschaftlicher Perspektive darauf hin, dass *Alfama* und insbesondere der Wohnungsmarkt des Quartiers bereits gesättigt seien (vgl. Interview Mendes 19.05.17). Angesichts dieser Tatsache haben sich die Konsequenzen der Tourismusgentrifizierung zunächst auf umliegende Gebiete ausgeweitet. Die beschriebenen Entwicklungen am *Largo do Terreirinho* und an der *Calçada de Santo André* sind hingegen wahrscheinlich auf die jüngeren Projekte bzw. Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten in *Mouraria de Cima* zu beziehen (siehe Kapitel 5.1).

Ogleich die bisherigen Beobachtungen die Annahme zulassen, dass die Entwicklungen insbesondere den lokalen Einzelhandel bisher nur in punktuelltem Maße verändert haben, ist zu beachten, dass Mouraria erst seit einigen Jahren im Fokus der Investierenden steht. Sofern die *CML* oder die nationale Regierung keine Maßnahmen ergreifen sollten, ist in den folgenden Jahren mit einem zunehmenden Einfluss durch Investor_innengruppen und Tourist_innen zu rechnen. Dies würde sich sicherlich auch verstärkt auf die Subquartiere *Martim Moniz* und *Mouraria de Baixo* auswirken.

Die Beantwortung der Unterfrage: „Welchen Einfluss hat Tourismusgentrifizierung auf das Leben der Bewohnerschaft?“, ergibt, dass sich die Interviewten zunehmend mit der Verdrängungsgefahr konfrontiert sehen und bereits zu Teilen ein Gefühl des *loss of place* entwickelt haben. Zugleich deutet die

Analyse auf einen ausgeprägten *bairrismo* hin, der infolge der konstatierten Veränderungen herausgefordert wird (siehe Kapitel 5.2).

Die interviewten Bewohner_innen sind allesamt auf verschiedene Weisen von der Beendigung ihrer Mietverträge betroffen und leiden unter dem zunehmenden Wohnungsmangel und Mietpreisanstieg im Quartier. Ein Wegzug an die Peripherie der Metropolregion wäre mit gesteigerten Transportkosten oder dem Verlust ihres Arbeitsplatzes verbunden. Ebenso würde es das noch verbleibende soziale Miteinander in Mouraria in Gefahr bringen, welches für alle Interviewten einen wesentlichen Teil der bestehenden Lebensqualität und des *bairrismo* im Quartier ausmacht (siehe Kapitel 5.2). Am Beispiel Pastorinhos lässt sich erahnen, wie groß die Verbundenheit der Bewohnerschaft Mourarias mit ihrem Quartier ist. So berichtet sie davon, dass sie an ihrem neuen Wohnstandort bislang kein Vertrauen gegenüber den neuen Nachbar_innen entwickeln konnte und dass sie in unregelmäßigen Abständen mit der U-Bahn zum *Martim Moniz* fahre, um ihre Sehnsucht nach Mouraria zu stillen (vgl. Interview Pastorinho 27.05.17).

Aus Sicht der Befragten sind die Veränderungen als gravierend einzustufen, da sie den traditionellen Lebensweisen der verbliebenen Bewohnerschaft entgegenstehen. Von besonderer Relevanz ist jedoch, dass sich die Interviewten zwar von Tourist_innen und *marginal gentrifiers* in ihrer Lebensweise eingeschränkt fühlen, ihnen jedoch nicht grundsätzlich negativ gegenüberstehen. Vielmehr wird infrage gestellt, dass Investor_innen und öffentliche Behörden der autarken Bevölkerung den Zugang zu Wohnraum begrenzen, indem neue Unterkünfte für Tourist_innen geschaffen werden. Hierbei stehen die empfundene Marginalisierung der Bedürfnisse sowie die Einschränkung der traditionellen Lebensweise der autochthonen Bevölkerung in starkem Zusammenhang zum *loss of place*. Obgleich die Interviewten ihre Zugehörigkeit zum Quartier an keiner Stelle negieren und mehrfach auf die Bedeutung des *bairrismo* für Mouraria hinweisen, weisen die codierten Interviews dennoch auf eine veränderte Sicht auf das Quartier hin. Dies wird insbesondere daran ersichtlich, dass sie sich die Befragten mehr sicher fühlen und in ihrer Privatsphäre und Lebensweise eingeschränkt fühlen. So tragen die Transformationen auf dem Wohnungsmarkt, aber auch die veränderten sozioökonomischen Bedingungen hierzu bei. Gleichwohl ergibt die Analyse, dass die Vermarktung des traditionellen Lebens in Mouraria dazu führt, dass die Bewohnerschaft vergegenständlicht und in ihrer Lebensweise gestört wird. Es ist davon auszugehen, dass die Vermarktung langfristig der demographischen Neuordnung des Quartiers dient und als indirektes Verdrängungsmittel anzusehen ist (siehe Kapitel 5.2).

6. Abschlussbetrachtung und Ausblick

Die vorliegende Arbeit analysiert am Beispiel des Lissaboner Quartiers Mouraria die bisherigen Folgen von Tourismusgentrifizierung für das Viertel und im Besonderen für die autochthone Bewohnerschaft. Hierbei orientiert sich das Forschungsvorhaben an der übergeordneten Forschungsfrage: „*Inwiefern beeinflusst Tourismusgentrifizierung das Quartier Mouraria?*“. Mithilfe der gewonnenen Erkenntnisse aus der Beantwortung vierer Unterfragen wird im Rahmen der Abschlussbetrachtung und des Ausblicks in einem ersten Schritt die Forschungsfrage beantwortet.

Zunächst kann festgestellt werden, dass die Entwicklungen in Mouraria nicht isoliert zu betrachten sind. Weite Teile der Lissaboner Innenstadt sind durch die Folgen von Tourismusgentrifizierung geprägt. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die Entstehung von Tourismusgentrifizierung von einer Vielzahl an Ebenen übergreifenden Faktoren abhängen kann. Im Falle Lissabons ist eine Kombination aus lokalen, nationalen sowie internationalen Einflüssen zu konstatieren, die insbesondere infolge der Finanzkrise zu Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt und in der Tourismusbranche geführt haben. In besonderem Maße haben die weitreichende Liberalisierung des Wohnungsmarktes, die steigende Anzahl an Tourist_innen sowie die steuerliche Begünstigung von AL gegenüber konventionellen Wohnungen hierzu beigetragen (siehe Kapitel 3.4). Dies wirkt sich wiederum auf das Quartier Mouraria und in besonderem auf die Subquartiere *Mouraria de Cima* und *São Cristóvão e São Lourenço* aus (siehe Kapitel 5.3). Die Liberalisierung des Wohnungsmarktes führt dazu, dass Eigentümer_innen zunehmend ihre Wohnungen an Investierende verkaufen. Letztere modernisieren die aufgekauften Immobilien und vermieten diese mehrheitlich auf Internetplattformen an Tourist_innen. Dies ist wiederum darauf zurückzuführen, dass die Vermietung an ausländische Reisende höhere Erträge einbringt und dass weniger Steuern gezahlt werden müssen als im klassischen Mietwohnungssegment (siehe Kapitel 3.3).

Während anfangs insbesondere die historischen Quartiere *Alfama* und *Bairro Alto* von den beschriebenen Entwicklungen betroffen waren, geriet Mouraria in den letzten Jahren zunehmend in den Fokus. Dies ist einerseits damit zu begründen, dass der Wohnungsmarkt angrenzender Quartiere bereits gesättigt ist. Andererseits induzierten verschiedene kommunalpolitische Maßnahmen diese Entwicklungen (siehe Kapitel 4.2). So schuf die CML mit der Gründung eines Kreativzentrums, einer weitreichenden Instandhaltung des Straßennetzes und weiterer Projekte die Grundlage dafür, dass derzeit insbesondere *Mouraria de Cima* von einer Vielzahl an Modernisierungsarbeiten im privaten Wohnungsbestand und neuen touristischen Wohnungen geprägt ist (siehe Kapitel 5.1). Im Gegensatz hierzu weist *São Cristóvão e São Lourenço* einen hohen Anteil an bereits finalisierten Arbeiten auf. Dies steht möglicherweise damit im Zusammenhang, dass dieses Subquartier an *Alfama* angrenzt (siehe Kapitel 5.1).

Die konstatierten Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt haben infolge der Zunahme an Tourist_innen wiederum einen Einfluss auf den Einzelhandel. So sind derweil erste Anzeichen einer Zunahme an touristisch orientiertem Angebot zu beobachten. Diese sind allerdings auf wenige Teilbereiche des Quartiers und insbesondere auf *São Cristóvão e São Lourenço* beschränkt. Hierbei sticht der *Largo dos Trigueiros* hervor, welcher durch eine Ballung touristischen Angebots geprägt ist (siehe Kapitel 5.1). Gleichwohl sind am *Largo do Terreirinho* in *Mouraria de Cima* ebenfalls erste Nutzungsänderungen im Einzelhandel zu erkennen, die sich wahrscheinlich mit der Finalisierung der Modernisierungsarbeiten im privaten Wohnungsmarkt verstärken werden (siehe Kapitel 5.1).

Die beschriebenen Veränderungen im lokalen Einzelhandel und auf dem Wohnungsmarkt haben eklatante Auswirkungen auf die autochthone Bewohnerschaft des Quartiers. So hat die Kombination aus der Liberalisierung des Wohnungsmarktes und der Privilegierung von touristischen Unterkünften zur Folge, dass Vielen ihre Mietverträge nicht mehr verlängert werden (siehe Kapitel 3.2, 5.1 und 5.2). Auch die im Rahmen dieser Forschungsarbeit interviewten Bewohner_innen sind allesamt hiervon betroffen (siehe Kapitel 5.2). Die Befragungen geben einen exemplarischen Eindruck darüber, inwiefern die konstatierten Entwicklungen einen Einfluss auf das Leben der Menschen im Quartier haben. So kann festgestellt werden, dass das Leben der Befragten zunehmend von der Sorge geprägt ist, Mouraria verlassen zu müssen. Dies geht einher mit einer aussichtslosen Suche nach neuen Mietobjekten im Quartier und der Angst in die südlichen Vororte Lissabons ziehen zu müssen (siehe Kapitel 5.2). Gleichwohl äußert sich unter den Befragten ein Gefühl von *loss of place*. Dies ist einerseits durch eine zunehmende Veränderung der sozioökonomischen Gliederung des Quartiers induziert. Andererseits hängt es mit einer empfundenen, systematischen Benachteiligung ihrer Bedürfnisse zusammen (siehe Kapitel 5.2).

Insgesamt kann festgestellt werden, dass Mouraria derzeit durch einen Wandel gekennzeichnet ist, der durch Ebenen übergreifende Einflüsse geprägt und infolge von kommunalpolitischen Maßnahmen induziert wurde. So äußern sich die politisch beschlossenen Reformen auf nationaler Ebene sowie die globale Ausrichtung an einer neoliberalen Wirtschaftsordnung in Mouraria durch einen massiven Kauf von Immobilien. Dieser hat weitreichende Konsequenzen für ein Quartier, das bis heute durch marginalisierte Bevölkerungsgruppen, einen starken Zusammenhalt der autochthonen Bewohnerschaft und zu Teilen durch einen traditionellen Einzelhandel geprägt ist.

Diese identitätsprägenden Strukturen werden in Mouraria zu Gunsten wirtschaftlicher Interessen von ausländischen Investierenden und der Tourismusbranche aufgegeben. Während die kommunale und nationale Ebene jahrelang auf eine Sicherung der Bedürfnisse einkommensschwacher Mieter_innen setzte, steht heute die wirtschaftliche Konkurrenzfähigkeit der portugiesischen Hauptstadt und ihrer historischen Quartiere im Fokus. Hierbei stellt sich angesichts der Tatsache, dass die beschriebenen

Entwicklungen und Investitionen auf dem Wohnungsmarkt vornehmlich von ausländischen Unternehmen und Privatpersonen ausgehen, die Frage, inwieweit die Bewohner_innen Mourarias und die portugiesische Gesellschaft als Ganzes überhaupt hiervon profitieren können. Gleichwohl kann nicht davon ausgegangen werden, dass die portugiesische Hauptstadt dauerhaft durch eine steigende Anzahl an Tourist_innen gekennzeichnet bleibt.

Die Ergebnisse dieser Forschungsarbeit in Lissabon und im Speziellen in Mouraria lassen sich insgesamt in den bisherigen wissenschaftlichen Kontext zu Tourismusgentrifizierung einbetten. So sind starke Parallelen zu den Auswirkungen derartiger Prozesse in New Orleans, aber auch in Barcelona zu erkennen (siehe Kapitel 2.2). Hierbei ist zu konstatieren, dass auch in Lissabon finanzwirtschaftliche Aspekte und in besonderem Maße die Orientierung an neoliberalen Wirtschaftsordnungsprinzipien eine wesentliche Rolle bei der Herausbildung von Tourismusgentrifizierung spielten. Gleichwohl unterscheidet sich die portugiesische Hauptstadt hinsichtlich des auf nationaler Ebene zentral organisierten politischen Systems. Erst die Auflösung des einst stark reglementierten Mietwohnungsmarktes ermöglichte überhaupt die sukzessiven Transformationen des Wohnungsbestandes sowie die Beendigung von Mietverträgen (siehe Kapitel 3.1 und 3.2). Während diese Veränderungen Gentrifizierungsprozesse in Gang gesetzt haben, trugen der politische Wille der *CML* und die Zusammenarbeit mit dem Tourismusverband *ATL* zu einer weitreichenden *Touristifizierung* der Lissaboner Innenstadt bei. So führte die Kombination aus beiden Prozessen zur Herausbildung von Tourismusgentrifizierung, welche infolge eines Rückzugs der öffentlichen Verwaltung heute durch den Einfluss von Investor_innen und der Tourismusbranche geprägt ist (siehe Kapitel 3.4).

In Bezug auf Mouraria sind darüber hinaus Parallelen zum Quartier *Vieux Carré* in New Orleans sowie zu *De Waterkant* in Kapstadt zu erkennen (siehe Kapitel 2.2). Diese äußern sich vor allem dadurch, dass Mouraria im Rahmen einer Vermarktungsstrategie hinsichtlich seines *Charmes* als Standort des *Fado* und traditioneller Lebensweisen reduziert wurde (siehe Kapitel 4.2). Ebenso ergibt die Analyse, dass weite Teile des Wohnungsbestandes nicht mehr von der autochthonen Bewohnerschaft bewohnt werden (siehe Kapitel 5.1). Gleichwohl ist die vorliegende Forschungsarbeit aufgrund ihres qualitativen Ansatzes nicht dazu in der Lage, das bisherige Ausmaß an Verdrängung autochthoner Bewohnerschaft numerisch darzustellen. Darüber hinaus unterscheidet sich die vorliegende Analyse Mourarias von der *Vieux Carrés* oder *De Waterkants* in Bezug auf den Zeitraum der Beobachtungen (siehe Kapitel 2.2).

Ogleich die durchgeführten Interviews mit lokalen Akteur_innen und Bewohner_innen Hinweise darüber liefern, inwiefern sich das Leben im Quartier im Laufe der Zeit verändert hat, kann die Forschungsarbeit nur zu Teilen bestätigen, dass diese Veränderungen im Zusammenhang mit Tourismusgentrifizierung stehen. Mouraria ist in den letzten Jahren von verschiedenen äußeren Einflüssen gekennzeichnet worden. Hierunter fällt die starke Zunahme an Migrant_innen aus Südostasien, aber

auch der Wegzug vieler Familien in die Vororte der portugiesischen Hauptstadt in den 1980er und 1990er Jahren (siehe Kapitel 3.1 und 4.1). Es ist davon auszugehen, dass die Bewohner_innen diese Einflüsse zu Teilen ebenfalls im Rahmen der Interviews miteinfließen lassen haben.

Insgesamt bedarf eine umfassende Analyse der Folgen von Tourismusgentrifizierung in Mouraria einer langfristigen Beobachtung des Quartiers und einer weitreichende Analyse des Einflusses der Tourismusbranche und von Investierenden. Ebenfalls würde ein Vergleich quantitativer Daten mit Angaben über die Anzahl an AL, die Bevölkerungszahl sowie die Mietpreise über einen längeren Zeitraum einen Beitrag dazu leisten, bestehende Veränderungen konstatieren zu können. So führt die fehlende Verfügbarkeit quantitativer Daten dazu, dass die gewonnenen Erkenntnisse der vorliegenden Forschungsarbeit an einigen Stellen auf Annahmen der Interviewten basieren. Aus ebendiesem Grund wäre es ratsam, Mouraria im Anschluss an den nationalen Zensus im Jahre 2021 auf quantitativer Forschungsbasis zu analysieren. Insbesondere in Bezug auf *loss of place* wäre es darüber hinaus von immanenter Bedeutung, die Ergebnisse dieser Forschungsarbeit fortlaufend mit neuen Erkenntnissen zu vergleichen.

Von besonderer Relevanz ist ebenso die Tatsache, dass die gegebene Literatur zu den Folgen von Tourismusgentrifizierung und im Speziellen zu Lissabon kaum Anhaltspunkte zu möglichen positiven Aspekten verfügt. Für die vorliegende Forschungsarbeit bedeutet dies, dass nur eine einseitige Betrachtungsweise auf die Folgen von Tourismusgentrifizierung erfolgen kann, die eine objektive Gegenüberstellung negativer und positiver Aspekte erschwert. Dies wurde darüber hinaus dadurch begünstigt, dass der Fokus bei der Auswahl an Interviewpartner_innen zu sehr auf Vereine gelegt wurde, die eine kritische Haltung gegenüber der Regierung und den Folgen von Tourismusgentrifizierung haben. Obgleich eine Verdrängung der autochthonen Bewohnerschaft eines Quartiers mit massiven sozialen Missständen und Nachteilen einhergeht, so verfügen gentrifizierte Stadtviertel über einen positiven Einfluss auf Stadtentwicklung, Tourismus und Wirtschaft. Diesen Aspekten hätte in der Forschungsarbeit mehr Beachtung eingeräumt werden können, um eine differenzierte Darstellung der Problemlagen in Mouraria zu ermöglichen.

Trotz des fehlenden Einbezugs quantitativer Daten und differenzierter Positionen zu Tourismusgentrifizierung leistet die vorliegende Forschungsarbeit einen immanenten Beitrag zur Analyse der bisherigen Folgen im Quartier. So ermöglichen der qualitative Ansatz und die zugleich kritische Haltung etwa, dass ein möglicher Zusammenhang zwischen den städtebaulichen Maßnahmen der CML in *Mouraria de Cima* und den sich hieran anschließenden privatwirtschaftlichen Modernisierungen angrenzender Wohnungen dargelegt werden kann. Hierbei ist auffällig, dass die Bedeutung des Kreativzentrums CIM für die Veränderungen in *Mouraria de Cima* bislang keine Relevanz in der Literatur findet. Zugleich ermöglicht der kritische Blick einen Gegenpol zur öffentlichen Meinung in den portugiesischen Medien

KAPITEL 6: Abschlussbetrachtung und Ausblick

und Politik. Diese setzt den Fokus mehrheitlich auf den gesamtwirtschaftlichen Mehrgewinn des Tourismus und die gesteigerte Lebensqualität infolge der Modernisierung des Wohnungsbestandes.

Quellenverzeichnis

Literaturverzeichnis

Alves, Sónia 2016:

Poles Apart? A Comparative Study of Housing Policies and Outcomes in Portugal and Denmark. In: Housing, Theory and Society, Jg. 2017, H. 34/2: 221-248

Amaro, Maria Inês; Manata, Lúcia; Costa, Miriam 2015a:

Diagnóstico Social Santa Maria Maior. Lissabon: Centro de Estudos de Serviço Social e Sociologia

Amaro, Maria Inês; Manata, Lúcia; Costa, Miriam 2015b:

Diagnóstico Social Santa Maria Maior - Anexos. Lissabon: Centro de Estudos de Serviço Social e Sociologia

Ashworth, Gregory J.; Page, Stephen J. 2011:

Urban tourism research: Recent progress and current paradoxes. In: Tourism Management, Jg. 2011, H. 32/1: 1-15

Balchin, Paul 1996:

Housing Policy in Europe. New York: Routledge

Barata Salgueiro, Teresa 1998:

Cidade pós-moderna: espaço fragmentado. In: Inforgeo, Jg. 1998, H. 12/13: 225-235

Barszczak Sardinha, Boguslaw Maria; Cagica Carvalho, Margarida 2007:

Housing Cooperatives in Portugal – The End of Social Purposes?. In: Revesco, Jg. 2007, H. 91/1: 34-59

Benis, Khadija 2011:

Vielas de Alfama - entre revitalização e gentrificação: Impactos da “gentrificação” sobre a apropriação do espaço público. Masterarbeit an der Universidade Técnica de Lisboa. Lissabon: Universidade Técnica de Lisboa

Bettencourt, Leonor; Castro, Paula 2015:

Diversity in the Maps of a Lisbon Neighbourhood: Community and ‘Official’ Discourses about the Renewed Mouraria. In: Culture and Local Governance, Jg. 2015, H. 5/1: 23-44

Blanco, Maria 2015:

Regime Jurídico da Exploração de Estabelecimentos de Alojamento Local (RJAL). Präsentation von Turismo de Portugal im Mai 2015 in Albufeira.

von Borries, Friedrich 2011:

Berliner Atlas paradoxaler Mobilität. Berlin: Merve Verlag

Branco, Rosa; Alves, Sónia 2015:

Affordable Housing and Urban Regeneration in Portugal: a Troubled Tryst?. Paper zur ENHR-Konferenz, vom 28.06.-28-07-2016 in Lissabon

Câmara Municipal de Lisboa 1997:

Urbanismo e Obras – Prédios Degradados – Recria – Ruínas. Protokoll im Rahmen eines Workshops am 07.07.1997 in Lissabon

Câmara Municipal de Lisboa 2016:

Centro de Inovação da Mouraria – Apresentação Institucional. Lissabon: Câmara Municipal de Lisboa

Campos Louçã, Joana 2014:

Revoada – Avaliação de um projeto extra curricular na arte da cidade. Paper zum 7. Portugiesischen Kongress für Soziologie, vom 14.04.-16.04.2014 in Évora

Clay, Phillip 1979:

Neighborhood Renewal: Middle-Class Resettlement and Incumbent Upgrading in American Neighborhoods. Lexington: DC Health

Cócola Gant, Augustín 2015:

Tourism and commercial gentrification. Tagungsbericht der Konferenz: The Idea City - Between myth and reality. Representations, policies, contradictions and challenges for tomorrow's urban life, vom 27-29.08-2015 in Urbino

Coelho, Miguel 2016:

Foreword. In: Glaudemans, Marc; Marko, Igor (Hg.): City-Making & Tourism Gentrification. Tilburg: Fontys School of Fine and Performing Arts, 5

da Cruz Matos, André Jorge 2015:

Acompanhamento de direção de obras de reconstrução na Mouraria. Masterarbeit am Instituto Superior de Engenharia de Lisboa. Lissabon: Instituto Superior de Engenharia de Lisboa

QUELLENVERZEICHNIS

Duarte, Leonor; Dias, Joana 2016:

Afterword. In: Glaudemans, Marc; Marko, Igor (Hg.): City-Making & Tourism Gentrification. Tilburg: Fontys School of Fine and Performing Arts, 55

Füller, Henning; Michel, Boris 2014:

„Stop Being a Tourist!“ New Dynamics of Urban Tourism in Berlin-Kreuzberg. In: International Journal of Urban and Regional Research, Jg. 2014, H. 38/4: 1304-1318

Galhardo, Jacques 2014:

As desigualdades fontes de dinâmicas urbanas no centro histórico de Lisboa. In: Caderno Metropolitano São Paulo, Jg. 2014, H. 16/32: 513-536

Gläser, Jochen; Laudel, Grit 2010:

Experteninterviews und qualitative Inhaltsanalyse als Instrumente rekonstruierender Untersuchungen. Wiesbaden: VS Verlag

Glass, Ruth 1964:

London: Aspects of Change. London: MacGibbon & Kee

Glaudemans, Marc 2016:

Introduction. In: Glaudemans, Marc; Marko, Igor (Hg.): City-Making & Tourism Gentrification. Tilburg: Fontys School of Fine and Performing Arts, 7-12

Gomes, Pedro 2014:

Differing approaches to public space and the multicultural in the (re)making of a strategic place: Mouraria in Lisbon, Portugal (20007-present). Paper zum City Futures Kongress, vom 18.06.-20.06.2014 in Paris

Gotham, Kevin Fox 2005:

Tourism gentrification: The case of New Orleans' Vieux Carre (French Quarter). In: Urban Studies, Jg. 2005, H. 42/7: 1099-1121

Horta, Ana; Menezes, Marluci 2016:

Lisboa intercultural e cidadania: Novas modalidades de planeamento cultural-urbano na cidade: O caso da Mouraria. In: Dimas Cardoso, António; Vaz, Domingo; Baptista, Luís (Hg.): Cidade Global: Segregação e Espetáculo. Montes Claros: Editora Unimontes, 162-200

Hubbard, Phil 2012:

Cities and Sexualities. Milton Park: Routledge

QUELLENVERZEICHNIS

Huning, Sandra; Novy, Johannes 2006:

Tourism as an Engine of Neighborhood Regeneration? Some Remarks towards a Better Understanding of Urban Tourism beyond the "Beaten Path". Berlin: Center for Metropolitan Studies

Kagermeier, Andreas; Stors, Nathalie 2013:

Crossing the Border of the Tourist Bubble: Touristification in Copenhagen. In: Thimm, Tatjana: Tourismus und Grenzen. Mannheim: Verlag MetaGIS-Systems, 115-131

Kemeny, Jim 2001:

Comparative housing and welfare: Theorising the relationship. In: Journal of Housing and the Built Environment, Jg. 2001, H. 16/1: 53-70

Kohn, Margaret 2016:

What is wrong with gentrification?. In: Urban Research & Practice, Jg. 2016, H. 6/3: 297-310

Krajewska, Anna 2014:

Fiscal Policy in The EU Countries Most Affected by the Crisis: Greece, Ireland, Portugal, And Spain. In: Comparative Economic Research, Jg. 2014, H. 17/3: 6-27

Kritische Geographie Berlin 2014:

Touristification in Berlin – Ein Bericht zur Workshop-Reihe des Vereins Kritische Geographie Berlin. In: suburban, Jg. 2014, H. 2/1: 167-180

Lestegás, Iago 2016:

Foreign Investment and the commodification of Lisbon's Historic Center under austerity. In: Glaudemans, Marc; Marko, Igor (Hg.): City-Making & Tourism Gentrification. Tilburg: Fontys School of Fine and Performing Arts, 43-48

Malheiros, Jorge; Carvalho, Rui; Mendes, Luís 2012:

Etnicização residencial e nobilitação urbana marginal: Processo de ajustamento ou prática emancipatória num bairro do centro histórico de Lisboa?. In: Sociologia, Revista da Faculdade de Letras da Universidade do Porto, Jg. 2012, H: Número temático: Imigração, Diversidade e Convivência Cultural: 97-128

Marcuse, Peter 1985:

Gentrification, abandonment, and displacement: Connections, causes, and policy responses in New York City. In: Journal of Urban and Contemporary Law, H. 28, 195-240

QUELLENVERZEICHNIS

Matias, Ana Rita 2015:

Um outro bairro na cidade: Práticas de intervenção sócio urbanísticas no Bairro da Mouraria. Masterarbeit na der Universidade Nova. Lissabon: Universidade Nova

Mayring, Philipp 2010:

Qualitative Inhaltsanalyse: Grundlagen und Techniken. 11. Auflage, Weinheim: Beltz

de Matos Géneso, Maria Paula 2011:

Configuração da Paisagem Urbana pelos grupos Imigrantes – O Martim Moniz na Migrantscape de Lisboa. Masterarbeit na der Universidade Técnica de Lisboa. Lissabon: Universidade Técnica de Lisboa

Mendes, Luís 2008:

O marketing urbano e a promoção imobiliária de novas formas de gentrificação. Paper für das 11. Iberische Kolloquium der Geographie: La Geografía ante los nuevos retos ambientales, vom 02.10.-04.10.2008 in Alcalá de Henares

Mendes, Luís 2011a:

Das margens para o centro: As geografias pós-modernas no estudo da gentrificação. In: Revista Iberoamericana de Urbanismo, Jg. 2011, H. 5: 5-13

Mendes, Luís 2011b:

Cidade pós-moderna, gentrificação e a produção social do espaço fragmentado – City postmodern gentrification and the social production of fragmented space. In: Caderno Metropolitano São Paulo, Jg. 2011, H.13/26: 473-495

Mendes, Luís 2012:

Da gentrificação marginal enquanto movimento urbano crítico: Evidências empíricas de um bairro histórico de Lisboa, Bairro Alto. In: Revista Iberoamericana de Urbanismo, Jg. 2013, H. 9: 29-46

Mendes, Luís 2015:

As novas fronteiras da gentrificação na teoria urbana crítica. In: Revista Cidades; Jg. 2015, H. 12/20: 207-253

Mendes, Luís 2016a:

Tourism gentrification: Touristification as Lisbon's new urban frontier of gentrification. Präsentation vom 16.04.2016 im Mouraria Creative Hub in Lissabon

Mendes, Luís 2017:

Gentrificação, financeirização e produção capitalista do espaço urbano. In: Cadernos Poder Local, Jg. 2017, H. 40/155: 56-86

Mendes, Luís; Carmo, André 2016:

State-led gentrification in an era of neoliberal urbanism – examining the New Urban Lease Regime in Portugal. Paper für das Contested Cities Kongress, vom 4.07.-07.07.2017 in Madrid

Mendes, Luís; Vieira, Ana Bigotte; Botelho, Catarina; Braga, Joana; Brito Guterres, António; Duarte, Leonor; Gago, Luísa 2016a:

Quem vai poder morar em Lisboa? Da gentrificação e do turismo à subida no preço da habitação: Causas, consequências e propostas. Paper zur Architektur Triennale am 04.07.2016 in Lissabon

Mendes, Luís; Amílcar, Anselmo; Carreiras, Marina; Guimarães, Pedro 2016b:

Master Class “City Making & Tourism Gentrification”. In: Finisterra, Jg. 2016, H. LI/103: 117-123

Menezes, Marluci 2004:

Mouraria, retalhos de um imaginário. Oeiras: Celta Editora

Menezes, Marluci 2011:

‘Todos’ na Mouraria? Diversidades, desigualdades e diferenças entre os que vêm ver o bairro, nele vivem e nele querem viver. Paper zum 11. Luso-Afro-Brasilianischen Kongress, vom 07.08.-10.08.2011 in Salvador da Bahia

Menezes, Marluci 2012:

Debatendo mitos, representações e convicções acerca da invenção de um bairro lisboeta. In: Sociologia, Revista da Faculdade de Letras da Universidade do Porto, Jg. 2012, H.: Número temático: Imigração, Diversidade e Convivência Cultural: 69-95

Menezes, Marluci 2013:

Cuando lo singular es plural: El caso del Barrio de la Mouraria en Lisboa. Übersetzung: Segura, Ramiro. In: Carman, María; Vieira da Cunha, Neiva; Segura, Ramiro (Hg.): Segregación y diferencia en la ciudad. Quito: Consejo Latino americano de Ciencias Sociales, 171-196

Minoia, Paola 2017:

Venice Reshaped? Tourist Gentrification and Sense of Place. In: Bellini, Nicola; Pasquinelli, Cecilia (Hg.): Tourism in the City – Towards an integrative agenda on urban tourism. Basel: Springer International Publishing, 261-274

Murdie, Robert; Teixeira, Carlos 2011:

The Impact of Gentrification on Ethnic Neighborhoods in Toronto: A Case Study of Little Portugal. In: Urban Studies, Jg. 2011, H. 48/1: 61-83

Nova School of Business and Economics; Universidade Nova de Lisboa 2016:

O Alojamento Local em Portugal – qual o fenómeno?. Lissabon: Associação Hotelaria de Portugal

Pasquinelli, Cecilia u. Bellini, Nicola 2017:

Global context, Policies and Practices in Urban Tourism: An Introduction. In: Bellini, Nicola; Pasquinelli, Cecilia (Hg.): Tourism in the City – Towards an integrative agenda on urban tourism. Basel: Springer International Publishing, 1-28

Pato, Isabel; Pereira, Margarida 2016:

Austerity and (new) limits of segregation in housing policies: the Portuguese case. In: International Journal of Housing Policy, Jg. 2016, H. 16/4: 524-542

Quental e Melo, Inês 2009:

O Mercado de Arrendamento – Principais Oportunidades e Fragilidades face ao Mercado de Habitação Própria. Dissertation an der Universidade Técnica de Lisboa. Lissabon: Universidade Técnica de Lisboa

Rodrigues, Walter 2010:

Cidade em Transição - Nobilitação Urbana, Estilos de Vida e Reurbanização em Lisboa. Oeiras: Celta Editora

Savage, Mike; Warde, Alan 1993:

Urban Sociology, Capitalism and Modernity. London: Macmillan

Silva Nunes, João Pedro 2005:

Uma cidade de proprietários? Mudanças na distribuição dos estatutos de ocupação do alojamento na Área Metropolitana de Lisboa entre 1950 e 2001. In: Fórum Sociológico, Jg. 2005, H. 13/14 (2ª série): 113-135

Smith, Neill 1996:

The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City. New York: Routledge

Tulumello, Simone 2016:

Reconsidering neoliberal urban planning in times of crisis: Urban regeneration policy in a “dense” space in Lisbon. In: Urban Geography, Jg. 2016, H. 37/1: 117-140

Turismo de Portugal 2016:

Alojamento Local – Regime Jurídico: Direção de desenvolvimento e valorização da oferta. Lissabon: Turismo de Portugal

Turismo de Lisboa 2017:

Turismo de Lisboa n.º 158 - Edição Especial. Lissabon: Turismo de Lisboa

Unidade Projecto Mouraria 2009:

Programa de Accção da Mouraria: as Cidades dentro da Cidade. Lissabon: Câmara Municipal de Lisboa

Viana, Patrícia; Silva Alves, Renata 2014:

As Novas Regras do Alojamento Local – Parte I. In: Confidencial Imobiliário (Hg.): Direito Imobiliário – Análise Jurídica. Lissabon: Confidencial Imobiliário

Visser, Gustav 2014:

Urban Tourism and De-gaying of Cape Town's De Waterkant. In: Urban Forum, Jg. 2014, H. 25/4: 469-482

Xerez, Romana 2008:

Dinâmicas no Território: Centralidades e Gentrificação na Área Metropolitana de Lisboa. Paper zum 5. Portugiesischen Kongress der Soziologie, vom 25.06.-28-06.2008 in Lissabon

Yildiz, Erol 2011:

Zur sozialen Grammatik der Vielfalt in der globalisierten Stadtgesellschaft. In: Bukow, Wolf-Dietrich; Heck, Gerda; Yildiz, Erol (Hg.): Neue Vielfalt in der urbanen Stadtgesellschaft. Wiesbaden: VS Verlag, 135-148

Dokumentarfilmverzeichnis

Petronilli, Fabio 2016:

You'll soon be here – em breve estarás aqui. Dokumentarfilm. POR 2016

Kartographieverzeichnis

Junta de Freguesia Santa Maria Maior 2017:

Venha conhecer o coração de Lisboa – Bairro da Mouraria: Comércio local e pontos de interesse. Lissabon: Junta de Freguesia Santa Maria Maior

Ortsbegehungsprotokollverzeichnis

Ortsbegehung 17.05.2017:

Protokoll persönlicher Eindrücke des Quartiers Mouraria.

QUELLENVERZEICHNIS

Ortsbegehung 26.05.2017:

Protokoll persönlicher Eindrücke des Quartiers Mouraria.

Ortsbegehung 27.05.2017:

Protokoll persönlicher Eindrücke der Subquartiere Martim Moniz und São Cristóvão e São Lourenço.

Ortsbegehung 01.06.2017:

Protokoll persönlicher Eindrücke auf der Rua do Benfornoso.

Quartiersführung 05.06.2017:

Protokoll der Quartiersführung für die Bartlett School London

Gesetzesquellenverzeichnis

Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto

Internetquellenverzeichnis

aimouraria 2017a:

O que é e como surge o Programa de Desenvolvimento Comunitário da Mouraria – PDCM?. Abgerufen von: <http://www.aimouraria.cm-lisboa.pt/pdcm.html> (zugegriffen am 31.07.2017)

aimouraria 2017b:

Descrição da Intervenção. Abgerufen von: <http://www.aimouraria.cm-lisboa.pt/descricao-da-intervencao/descricao.html> (zugegriffen am 31.07.2017)

airdna 2017:

Airbnb Market Minder: Market Overview Lisbon. Angerufen von: <https://www.airdna.co/market-data/app/pt/default/lisbon/overview> (zugegriffen am 21.08.2017).

Boaventura, Inês 2016:

Já começaram as obras do funicular que vai aproximar a Graça da Mouraria. Abgerufen von: <https://www.publico.pt/2016/08/01/local/noticia/ja-comecaram-as-obras-do-funicular-que-vai-a-proximizar-a-graca-da-mouraria-1739771> (zugegriffen am 02.08.2017; aktualisiert am 01.08.2016)

Bundeszentrale für politische Bildung 2016:

Neoliberalismus. Abgerufen von: <https://www.bpb.de/nachschlagen/lexika/lexikon-der-wirtschaft/20176/neoliberalismus> (zugegriffen am 18.07.2017)

Campos, Alexandra 2017:

População estrangeira volta a aumentar após seis anos em queda. Abgerufen von: <https://www.publico.pt/2017/07/24/sociedade/noticia/numero-de-estrangeiros-residentes-cresce-pela-primeira-vez-desde-2010-1780076> (zugegriffen am 29.07.2017; aktualisiert am 24.07.2017)

Chesky, Brian 2014:

Airbnb: Belong anywhere. Abgerufen von: <http://blog.atairbnb.com/belong-anywhere/> (zugegriffen am 20.07.2017; aktualisiert am 16.07.2014)

Correia, Alexandra 2017:

As rendas loucas de Lisboa e do Porto. Abgerufen von: <http://visao.sapo.pt/actualidade/economia/2017-07-01-As-rendas-loucas-de-Lisboa-e-do-Porto> (zugegriffen am 03.08.2017; zuletzt aktualisiert am 01.07.2017)

Esquerda.net 2015:

Turismo de massas e gentrificação assustam moradores de Lisboa. Abgerufen von: <http://www.esquerda.net/artigo/turismo-de-massas-e-gentrificacao-assustam-moradores-de-lisboa/37215> (zugegriffen am 19.07.2017; aktualisiert am 01.06.2015)

Francisco, Susete 2016:

Arrendamento clássico está a desaparecer do centro da cidade. Abgerufen von: <http://www.dn.pt/sociedade/interior/arrendamento-classico-esta-a-desaparecer-do-centro-da-cidade-5174101.html> (zugegriffen am 03.08.2017; zuletzt aktualisiert am 14.05.2016)

Instituto Nacional de Estatísticas 2013:

Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados ou subarrendados por localização geográfica (à data dos Censos 2011). Abgerufen von: https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_indicadores&indOcorrCod=0006993&contexto=bd&selTab=tab2 (zuletzt zugegriffen am 14.08.2017; zuletzt aktualisiert am 14.01.2013)

Instituto Nacional de Estatísticas 2014a:

Proporção de edifícios com necessidade de grandes reparações ou muito degradados por localização geográfica (à data dos Censos 2011). Abgerufen von: https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_indicadores&indOcorrCod=0007754&contexto=bd&selTab=tab2 (zugegriffen am 14.08.2017; zuletzt aktualisiert am 27.03.2014)

Instituto Nacional de Estatísticas 2014b:

População residente por local de residência, sexo, grupo etário e nível de escolaridade mais elevado completo. Abgerufen von: https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_indicadores&indOcorrCod=0006350&contexto=bd&selTab=tab2 (zuletzt zugegriffen am 14.08.2017; zuletzt aktualisiert am 13.02.2014)

Instituto Nacional de Estatísticas 2017a:

População residente em lugares censitários por local de residência e escalão de dimensão populacional. Abgerufen von: https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_indicadores&indOcorrCod=0009085&contexto=bd&selTab=tab2 (zuletzt zugegriffen am 14.08.2017; zuletzt aktualisiert am 17.03.2017)

Instituto Nacional de Estatísticas 2017b:

Dormidas nos estabelecimentos de alojamento turístico por localização geográfica e local de residência. Abgerufen von: https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_indicadores&indOcorrCod=0009183&contexto=bd&selTab=tab2 (zuletzt zugegriffen am 14.08.2017; zuletzt aktualisiert am 20.04.2017)

Mendes, Luís 2016b:

Gentrificação: palavra suja do urbanismo austeritário. Abgerufen von: <http://www.esquerda.net/dossier/gentrificacao-palavra-suja-do-urbanismo-austeritario/44804> (zugegriffen am 25.07.2017; aktualisiert am 08.10.2016)

O Corvo 2016:

„Mouraria, Intendente e Anjos estão a revelar-se uma nova fronteira de interesse para o capital imobiliário” em Lisboa. Interview von Toledo, Daniel mit Mendes, Luís. Abgerufen von: <https://ocorvo.pt/mouraria-intendente-e-anjos-estao-a-revelar-se-uma-nova-fronteira-de-interesse-para-o-capital-imobiliario-em-lisboa/> (zugegriffen am 31.07.2017; aktualisiert am 13.10.2016)

Renovar a Mouraria 2017:

A associação. Abgerufen von: <http://www.renovaramouraria.pt/associacao/> (zugegriffen am 08.09.2017)

Rocha 2016:

Lisboa já ganha ao Algarve em número de hóspedes e receitas. Abgerufen von: <http://www.dn.pt/sociedade/interior/lisboa-ja-ganha-ao-algarve---em-numero-de-hospedes-e-receitas-5209872.html> (zugegriffen am 10.08.2017; aktualisiert am 04.06.2016)

Start Up Lisboa 2016:

Lisbon's Incubator. Abgerufen von: <http://www.startuplisboa.com/faq> (zugegriffen am 31.07.2017; aktualisiert in 2016)

Interviewquellenverzeichnis

Interview Alexandre 05.06.17:

Forschungsbeauftragte der Junta de Freguesia von Santa Maria Maior.

Interview Ehepaar Bernardes u. Conceição 27.05.17:

Bewohner und zwei Bewohnerinnen des Quartiers Mouraria.

Interview Duarte 18.05.17:

Vorsitzende des Vereines Morar em Lisboa.

Interview Franco 26.05.17:

Koordinierungsbeauftragter der JF Santa Maria Maior und des Vereines Renovar a Mouraria.

Interview Freire 25.05.17:

Gründerin des Vereines Cozinha Popular.

Interview Cristina 26.05.17:

Bewohnerin des Quartiers Mouraria.

Interview Marta 26.05.17:

Bewohnerin des Quartiers Mouraria.

Interview Mendes 19.05.17:

Forschender am Instituto de Geografia e Ordenamento do Território an der Universidade de Lisboa.

Interview Pastorinho 27.05.17:

Ehemalige Bewohnerin des Quartiers Mouraria.

Interview Santos 29.05.17:

Vorsitzender des Vereines Grupo Desportivo da Mouraria.

Anhangsverzeichnis

1.	Interviewleitfäden (deutsche Versionen).....	III
1.1	Leitfaden: Luís Mendes IGOT.....	III
1.2	Leitfaden: Leila Alexandre Junta de Freguesia	VII
1.3	Leitfaden: Interviews mit lokalen Akteur_innen.....	X
1.4	Leitfaden: Interviews mit Bewohner_innen.....	XII
2.	Interviewleitfäden (portugiesische Versionen).....	XIV
2.1	Leitfaden: Luís Mendes IGOT.....	XIV
2.2	Leitfaden: Leila Alexandre Junta de Freguesia	XVIII
2.3	Leitfaden: Adriana Freire Cozinha Popular da Mouraria	XX
2.4	Leitfaden: Nuno Franco Junta de Freguesia u. Renovar a Mouraria.....	XXII
2.5	Leitfaden: Leonor Duarte Morar em Lisboa	XXIV
2.6	Leitfaden: Interviews mit Bewohner_innen.....	XXVI
3.	Interviewtranskripte.....	XXVIII
3.1	Transkript: Luís Mendes IGOT	XXVIII
3.2	Transkript: Leila Alexandre Junta de Freguesia.....	XXXIX
3.3	Transkript: Adriana Freire Cozinha Popular da Mouraria.....	L
3.4	Transkript: Pedro Santos Grupo Desportivo da Mouraria.....	LX
3.5	Transkript: Nuno Franco Junta de Freguesia u. Renovar a Mouraria.....	LXXII
3.6	Transkript: Leonor Duarte Morar em Lisboa	LXXXV
3.7	Transkript: Cristina Bewohnerin.....	CII
3.8	Transkript Marta Bewohnerin	CX
3.9	Transkript Ehepaar Bernardes u. Conceição Bewohner_innen.....	CXXI
3.10	Transkript Pastorinho ehemalige Bewohnerin	CXXXVI
4.	Codierung der Interviews	CXLV
4.1	Tabellen verwendeter Kategorien und Codes in Kapitel 5.1.....	CXLV
4.2	Tabellen verwendeter Katgeorien und Codes in Kapitel 5.2.....	CXLVII
5.	Protokolle der Ortsbegehungen.....	CXLIX
5.1	Protokoll: Ortsbegehung 17.05.17	CXLIX

ANHANG

5.2	Protokoll: Ortsbegehung 26.05.17	CLI
5.3	Protokoll: Ortsbegehung 27.05.17	CLII
5.4	Protokoll: Ortsbegehung 01.06.17	CLV

Zur Wahrung der Privatsphäre der interviewten Personen wird darauf verzichtet, Transkripte der Gesprächsverläufe zu veröffentlichen (siehe: Anhangskapitel 3).

Sollte dennoch ein berechtigtes Interesse an der Sichtung des Materials bestehen, können die portugiesischsprachigen Transkripte gerne beim Autor (rogerio.lopes@tu-dortmund.de) erfragt werden.

1. Interviewleitfäden (deutsche Versionen)

1.1 Leitfaden: Luís Mendes | IGOT

EINSCHÄTZUNG DER LAGE

Mouraria hat sich im Laufe der Jahre in vielerlei Hinsicht verändert. Wie bewerten Sie die Entwicklungen im Quartier?

- Wie äußern sich diese Entwicklungen?
- Welche Prozesse haben hierzu beigetragen?
- Inwiefern kann dies als Tourismusgentrifizierung bezeichnet werden?

In Mouraria leben Menschen unterschiedlicher Herkunft und verschiedener Einkommensgruppen. Wie ist das Zusammenleben im Quartier?

- Kennen sich die Menschen untereinander?
- Spiegeln sich die sozioökonomischen Unterschiede räumlich wieder?

Die Modernisierung des Wohnungsbestandes in Mouraria hat höhere Mietpreise zur Folge. Andererseits führt der Verfall der Wohnungen zu einem negativen Wohnumfeld. Wie bewerten Sie diese Spannung zwischen Verfall und Umbau im Quartier?

- Wie kann den alteingesessenen Bürger_innen entgegengekommen werden?
- Welche Risiken bzw. Chancen ergeben sich durch die Entwicklungen?

STARTPUNKT DER VERÄNDERUNGEN

Die Kombination aus jahrelangen Mieteinfrierungen in den portugiesischen Innenstädten und der Liberalisierung des Mietwohnungsmarktes in den letzten Jahren kann sicherlich als Wegbereiter für die derzeitigen Entwicklungen gesehen werden. Welchen Zeitraum würden Sie als Startpunkt für die Tourismusgentrifizierung in Mouraria sehen?

- Gab es eine Art Zäsur?
- Was passierte zu diesem Zeitpunkt und welche Konsequenzen hatte dies?

In Bairro Alta oder Alfama sind die Konsequenzen der Tourismusgentrifizierung bereits stärker sichtbar. Inwiefern unterscheidet sich Mouraria von den beiden genannten Quartieren?

- Welche Auswirkungen haben diese Unterschiede auf die weitere Entwicklung?
- Welche Chancen und Risiken ergeben sich aus den Unterschieden?

Mouraria ist nicht erst seit der zunehmenden Touristifizierung von großen Veränderungen betroffen. Sie beschreiben bereits im Jahre 2012, dass sich die Bevölkerungsstruktur im Laufe der Zeit verändert

ANHANG

hat. Inwiefern lassen sich Tourismusgentrifizierung und Pioniergentrifizierung in Mouraria voneinander differenzieren?

- Bedingen sich beide Prozesse?
- Inwieweit waren marginal gentrifiers Wegbereiter_innen für die Tourismusgentrifizierung?
- Überlagern sich beide Prozesse?
- Lassen sich beide Prozesse zeitlich voneinander abgrenzen?

Mouraria galt lange Zeit als unbeliebtes und gefährliches Quartier. Wie veränderte sich die Sichtweise und Wahrnehmung im Laufe der Zeit?

- Woran liegt es, dass Mouraria nicht mehr als negativ wahrgenommen wird?
- Welche Projekte und Initiativen haben hierzu beigetragen?

ROLLE DER VERSCHIEDENEN AKTEUR_INNEN

Erläutern Sie mir, welche Akteur_innen an den Veränderungen und Entwicklungen im Quartier beteiligt waren.

- Welche Rolle spielen die einzelnen Akteur_innen?
- Welche Ziele werden von den Akteur_innen verfolgt?
- Welche Rolle spielen die nationale und lokale Politik?

Mouraria wurde bereits lange Zeit im Rahmen des Stadtumbaus gefördert. Beschreiben Sie einzelne Maßnahmen und Bestandteile dieser Förderung.

- Welche Auswirkungen hatten diese?
- Inwiefern stehen diese Maßnahmen im Zusammenhang mit Gentrifizierung und Tourismusgentrifizierung?

Inwiefern haben lokale politische Organisationen und Stadtteilinitiativen einen Einfluss auf Politik?

- Wie äußert sich dies?
- An welchen Beispielen können Sie das festmachen.

In der Dokumentation „Em breve estarás aqui“ wurde die Rolle ausländischer Investor_innen beleuchtet. Welchen Einfluss haben diese auf das Quartier?

- Welche Veränderungen sind im Wohnungsmarkt zu erkennen?
- Inwiefern wirkt sich das auf die Bevölkerungsstruktur aus?

ROLLE DER TOURIST_INNEN

Erklären Sie mir, inwieweit sich die Wahrnehmung des Viertels aus Sicht der Tourist_innen verändert hat. Warum kommen auf einmal so viele Tourist_innen nach Mouraria?

ANHANG

- Welche Entwicklungen haben einen Einfluss darauf, dass Mouraria zunehmend im Fokus ist?
- Welchen Beitrag leisten die jungen Akademiker_innen, welche in den letzten Jahren ins Quartier zogen?

Welchen Einfluss hat die Touristifizierung auf die Nahversorgung in Mouraria?

- Hat sich das Angebot an die Bedürfnisse der Tourist_innen angepasst?
- Welche Art von Geschäften wurde verdrängt?
- Welche Konsequenzen hat dies für die unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen?
- Inwiefern ergeben sich hieraus Potentiale bzw. Risiken?

Wie erklären Sie sich das Ausmaß der Untervermietung von Wohnungen im Quartier?

- Welche Prozesse haben hierzu beigetragen?

Welchen Einfluss hat das Ausmaß an Untervermietungen auf den lokalen Wohnungsmarkt?

- Wie entwickelten sich die Mietpreise in Mouraria?
- Inwieweit hat dies Auswirkungen auf die Anzahl freier Wohnungen auf dem Markt?
- Inwieweit unterscheidet sich die Wohnungsqualität zwischen den Tourist_innen und der ansässigen Bevölkerung?

UNTERSCHIEDLICHE BEVÖLKERUNGSGRUPPEN

Mouraria ist seit geraumer Zeit ein multikulturelles Stadtviertel. Inwieweit hat die Touristifizierung diesen Charakter beeinflusst?

- Inwiefern wurden bestimmte soziale Gruppen verdrängt?
- Sind unter den vermeintlichen Tourist_innen auch wohlhabende Ausländer_innen, die in Lissabon leben?

Wie bewerten die unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen die Veränderungen im Quartier?

- Welche Bewohner_innen können sich hieran anpassen?
- Welche Bevölkerungsgruppen werden verdrängt?
- Wer ist Gewinner_in, wer ist Verlierer_in?
- Inwiefern lassen sich diese Unterschiede erklären?

Trotz aller Revitalisierungsmaßnahmen im Quartier verzeichnet Mouraria momentan wieder einen Bevölkerungsverlust. Wie lässt sich dies erklären?

- Findet eine Verdrängung der einheimischen Bevölkerung statt?
- Welchen Einfluss haben demografische Faktoren hierauf?
- Welche Bevölkerungsgruppen ziehen weg? Wohin ziehen sie?

AUSBLICK

Momentan wird im Rahmen des rapiden Mietpreisanstiegs über den Bau von sozial geförderten Wohnungen in Lissabon diskutiert. Welche Rolle spielt Mouraria hierbei?

ANHANG

- Welche Auswirkungen wird dies möglicherweise auf das Quartier haben?

Wie bewerten Sie die Zukunft des Quartiers?

- Gibt es absehbare Entwicklungen?
- Welche Chancen und Risiken ergeben sich in Mouraria?

1.2 Leitfaden: Leila Alexandre | Junta de Freguesia

DEMOGRAPHIE

Im Laufe der letzten vier Dekaden hat die Einwohner_innenzahl in Mouraria stetig abgenommen. Was waren die wichtigsten Zäsuren?

- Welche Bedeutung spielt die fortschreitende Touristifizierung des Quartiers für die derzeitige demographische Situation?
- Wie viele Menschen leben derzeit in Mouraria? Wie viele waren es früher?

Obgleich das Quartier im Laufe der Jahre einen starken Bevölkerungsrückgang konstatiert, sind zugleich viele Migrant_innen nach Mouraria gezogen. Wie bewerten Sie die demographische Entwicklung Mourarias ab 1975 in Bezug auf die zunehmende Immigration?

- Welche ausländischen Gruppen kamen im Laufe der Jahre?
- Können Sie konkrete Angaben zur Anzahl an Migrant_innen im Quartier machen? Gibt es Veröffentlichungen bzw. wissenschaftliche Artikel hierzu?

Welche Vor- und Nachteile bestehen in Bezug auf die Multikulturalität des Quartiers?

- Viele Migrant_innen nutzen Mouraria als Sprungbrett in die EU. Welche Auswirkungen hat dies auf das soziale Miteinander im Quartier?

ÖFFENTLICHE WAHRNEHMUNG DES QUARTIERS

Mouraria hatte früher einen sehr schlechten Ruf. Viele Lissaboner_innen und Tourist_innen fürchteten sich davor, ins Quartier zu kommen. Heutzutage gibt es geführte Touren durch die Gassen Mourarias und viele Tourist_innen schlafen in den zahlreichen *alojamento locais*. Wie erklären Sie sich die veränderte öffentliche Wahrnehmung des Quartiers?

- Was sind die Gründe hierfür?
- Welche Rolle spielte die *Junta de Freguesia* hierbei?

Einige Bewohner_innen beschwerten sich bei mir über die Gründung des *Centro de Inovação*. Für Viele habe das Kreativzentrum nichts mit dem Leben *bairrista* zu tun. Wie bewerten Sie die Rolle des *Centro de Inovação* für Mouraria?

- In welchem Zusammenhang wurde das *Centro de Inovação* gegründet?
- Welche Ziele verfolgt das *Centro de Inovação*?
- Inwieweit hat das *Centro de Inovação* die öffentliche Wahrnehmung des Quartiers verändert?

IMMOBILIEN

Im Laufe der letzten Jahre haben viele Investor_innen und insbesondere luso-französische Investor_innen Häuser in Mouraria gekauft. Inwieweit wirkt sich dies auf das Quartier aus?

- Welche Risiken bzw. Möglichkeiten ergeben sich hierdurch?
- Haben Sie statistische Daten über die Entwicklung der Mietpreise?

In wissenschaftlichen Artikeln, aber auch auf den Straßen Mourarias wird vielfach von den verdrängten Mieter_innen des Quartiers gesprochen. Auf welche Weise drückt sich die Verdrängung aus Mouraria aus?

- Gibt es innerhalb des Quartiers Häuserblocks mit einer erhöhten Anzahl an verdrängten Mieter_innen?
- Können Sie Angaben darüber machen, wie viele Personen bereits wegziehen mussten?

ROLLE DER JUNTA DE FREGUESIA

Die öffentliche Meinung des Präsidenten der *Junta de Freguesia* spiegelt die Interessen und Bedürfnisse der autochthonen Bewohner_innen wider. Wie äußert sich diese öffentliche Meinung in der politischen Arbeit des Präsidenten?

- Welche Maßnahmen ergreift der Präsident?

Die *Junta de Freguesia* steht als untere kommunale Verwaltungsbehörde den Bürger_innen in Mouraria am Nächsten. Aus ebendiesem Grund wenden sich viele Mieter_innen, die aus dem Quartier verdrängt werden oder deren Mietpreise stark angestiegen sind, an ihre Behörde. Inwieweit kann die *Junta de Freguesia* diese Personen unterstützen?

- Wie drückt sich diese Unterstützung aus?
- Welche Art von Unterstützung können Sie leisten?

STATISTISCHE DATEN

- Einwohner_innenzahlen (Entwicklung in den letzten 50 Jahre)
- Anzahl/ Anteil an Migrant_innen (Entwicklung in den letzten 50 Jahre)
 - Herkunft der Migrant_innen (Länder, ethnische Zugehörigkeit)
 - Unterschiede innerhalb des Quartiers
- Altenquote im Quartier (Entwicklung in den letzten 50 Jahre)
- Anzahl verfallener Immobilien (Entwicklung in den letzten 50 Jahre)
- Anzahl unbewohnter Immobilien (Vergleich der Einwohner_innenzahl mit der Anzahl an Wasseranschlüssen im Quartier)
- Anzahl an Wohnimmobilien, die der *CML* gehören (Entwicklung in den letzten 50 Jahre)
- Anzahl an *alojamento locais* (Entwicklung in den letzten 5 Jahren)

ANHANG

- Anzahl an Häusern, die innerhalb der letzten 5 Jahre die Eigentümer_innen gewechselt haben
- durchschnittliches Einkommen (Entwicklung in den letzten 50 Jahre)
- durchschnittlicher Mietpreis (Entwicklung in den letzten 50 Jahre)

1.3 Leitfaden: Interviews mit lokalen Akteur_innen

VEREIN / ORGANISATION

- individuelle Fragen zu den Zielen der Vereine/ Organisationen
- individuelle Fragen zur Bedeutung des Vereines/ der Organisationen für das Quartier

EINSCHÄTZUNG DER LAGE

Mouraria hat sich im Laufe der Jahre in vielerlei Hinsicht verändert. Wie bewerten Sie die Entwicklungen im Quartier?

- Wie äußern sich diese Entwicklungen?
- Welche Prozesse haben hierzu beigetragen?

Die Modernisierung des Wohnungsbestandes in Mouraria hat höhere Mietpreise zur Folge. Andererseits führt der Verfall der Wohnungen zu einem negativen Wohnumfeld. Wie bewerten Sie diese Spannung zwischen Verfall und Umbau im Quartier?

- Wie kann den alteingesessenen Bürger_innen entgegengekommen werden?
- Welche Risiken bzw. Chancen ergeben sich durch die Entwicklungen?

ROLLE DER VERSCHIEDENEN AKTEUR_INNEN

Erläutern Sie mir, welche Akteur_innen an den Veränderungen im Quartier beteiligt waren.

- Welche Rolle spielen die einzelnen Akteur_innen?
- Welche Ziele werden von den Akteur_innen verfolgt?
- Welche Rolle spielen die nationale und lokale Politik?

In der Dokumentation „Em breve estarás aqui“ wurde die Rolle ausländischer Investor_innen beleuchtet. Welchen Einfluss haben diese auf das Quartier?

- Welche Veränderungen sind im Wohnungsmarkt zu erkennen?
- Inwiefern wirkt sich das auf die Bevölkerungsstruktur aus?

Welchen Beitrag leisten Sie als Stadtteilinitiative in Mouraria?

- Nennen Sie mir Beispiele für Ihren Einsatz im Quartier.
- Welches Ziel verfolgen Sie als Stadtteilinitiative?
- Inwieweit erfahren Sie Gegenreaktionen im Rahmen Ihrer Arbeit?

ROLLE DER TOURIST_INNEN

Erklären Sie mir, inwieweit sich die Wahrnehmung des Viertels aus Sicht der Tourist_innen verändert hat. Warum kommen auf einmal so viele Tourist_innen nach Mouraria?

- Welche Entwicklungen haben einen Einfluss darauf, dass Mouraria zunehmend im Fokus ist?
- Welchen Beitrag leisten die jungen Akademiker_innen, welche in den letzten Jahren ins Quartier zogen?

Welchen Einfluss hat die Touristifizierung auf die Nahversorgung in Mouraria?

- Hat sich das Angebot an die Bedürfnisse der Tourist_innen angepasst?
- Welche Art von Geschäften wurde verdrängt?
- Welche Konsequenzen hat dies für die unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen?
- Inwiefern ergeben sich hieraus Potentiale bzw. Risiken?

UNTERSCHIEDLICHE BEVÖLKERUNGSGRUPPEN

Inwiefern lassen sich im Laufe der Jahre Veränderungen in der Bewohner_innenstruktur erkennen?

- Inwiefern wurden bestimmte soziale Gruppen verdrängt?
- Wie lassen sich diese Veränderungen erklären?
- Gibt es innerhalb des Quartiers Unterschiede?

Wie bewerten die unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen die Veränderungen im Quartier?

- Welche Bewohner_innen können sich hieran anpassen?
- Welche Bevölkerungsgruppen werden verdrängt?
- Wer ist Gewinner_in, wer ist Verlierer_in?
- Inwiefern lassen sich diese Unterschiede erklären?

AUSBLICK

Wie bewerten Sie die Zukunft des Quartiers?

- Gibt es absehbare Entwicklungen?
- Welche Chancen und Risiken ergeben sich in Mouraria

1.4 Leitfaden: Interviews mit Bewohner_innen

WOHNSTANDORT MOURARIA

Erzählen Sie mir davon, warum und wann Sie nach Mouraria gezogen sind.

- Wo leben Sie genau in Mouraria?

Nehmen Sie heute Veränderungen im Quartier wahr? Beschreiben Sie mir diese.

- Welche Dinge haben sich verbessert bzw. verschlechtert?

Inwieweit sind Sie mit Ihrer Wohnung bzw. Ihrem Haus zufrieden? Vergleichen Sie die heutige Situation mit früher.

- Wer hat diese Veränderungen durchgeführt?
- Welche Rolle spielt die_der Vermieter_in hierbei?

SOZIALE KONTAKTE

Beschreiben Sie mir Ihr Verhältnis zu Ihren Nachbar_innen.

- Hat sich dies im Laufe der Zeit verändert?

Welchen Umgang pflegen Sie zu anderen Bewohner_innen im Quartier?

- Zu welchen Personen haben Sie besonders wenig bzw. besonders viel Kontakt?
- War das früher anders?

Wo leben Ihre Freund_innen und Verwandten?

- Haben diese früher in Mouraria gelebt?

AUFENTHALTSORTE

Erzählen Sie mir, an welchen Orten im Quartier Sie sich meist aufhalten.

- Gibt es bestimmte Cafés, Plätze, Straßen?
- Warum gerade dort und nicht woanders?
- Haben sich früher auch schon dort aufgehalten?

Wo machen Sie Ihre Erledigungen (Einkäufe, Ärzte, Amtsbesuche, Café)?

- War das früher anders?
- Warum nicht im Quartier?

TOURISMUS

Erzählen Sie mir davon, welche Berührungspunkte Sie mit Tourist_innen im Alltag haben.

- Inwieweit haben Tourist_innen Ihr Leben bzw. Ihre Arbeit verändert?
- Inwiefern haben Tourist_innen das Quartier verändert?

ZUKUNFT IM QUARTIER

Würden Sie heute noch nach Mouraria ziehen?

- Was hat sich verändert?
- Was fehlt Ihnen?
- Welche Dinge würden Sie im Quartier gerne verändern?

Wie sehen Sie Ihre Zukunft im Quartier?

- Befürchten Sie, wegziehen zu müssen?
- Welche Risiken bzw. Chancen bestehen?

2. Interviewleitfäden (portugiesische Versionen)

2.1 Leitfaden: Luís Mendes | IGOT

AVALIAÇÃO DA SITUAÇÃO

O bairro da Mouraria modificou-se bastante ao longo dos anos. Como é que o Sr. Prof. avalia o desenvolvimento no bairro?

- Como é que se expressam esses desenvolvimentos? Quais os desenvolvimentos notáveis?
- Quais os processos que sustentaram esses desenvolvimentos?

Na Mouraria vivem pessoas de várias origens e salários diferentes. Como é que o Sr. Prof. descreve a convivência no bairro?

- Até que ponto é que as pessoas se conhecem?
- Quais os grupos que convivem nesse bairro?
- Até que ponto é que as diferenças socioeconómicas se refletem no espaço? Há diferenças socioeconómicas entre os quarteirões do bairro?

A modernização do stock de habitações na Mouraria implicou uma subida de preços no mercado de alugar. Isso dificulta claramente a vida de muitos moradores no bairro. Ao mesmo tempo o stock de imóveis degradados arrisca a qualidade de vida dos moradores. Como é que o Sr. Prof. avalia esta tensão entre modernização e degeneração de imóveis para o bairro?

- Quais os passos para manter as necessidades dos moradores mais antigos?
- Quais os riscos/as oportunidades que resultam da modernização?

INÍCIO DAS MODIFICAÇÕES NO BAIRRO

A combinação entre o congelamento de rendas nos centros das cidades portuguesas ao longo de várias décadas e a liberalização do mercado imobiliário nos últimos anos pode certamente ser interpretado como influência importante para os desenvolvimentos recentes. Qual o período que o Sr. Prof. avalia como início da gentrificação turística na Mouraria?

- Houve uma cesura decisiva?
- O que é que aconteceu nessa altura? Quais as consequências?

No Bairro Alto ou em Alfama as consequências da gentrificação turística são mais visíveis. Quais as diferenças entre Alfama ou Bairro Alto e a Mouraria?

- Quais as consequências para o desenvolvimento na Mouraria em relação às diferenças entre a Mouraria e os outros bairros?
- Quais os riscos/as oportunidades para a Mouraria que resultam a causa dessas diferenças?

Já antes da chegada do turismo constataram-se mudanças no bairro da Mouraria. Em 2012 o Sr. Prof. já fala em mudanças demográficas que se expressaram ao longo dos anos. Até que ponto é possível diferenciar entre gentrificação pioneira e gentrificação turística no bairro da Mouraria?

- Há correlações entre os dois processos?
- Até que ponto é que os *marginal gentrifiers* podem ser vistos como pioneiros para a gentrificação turística?
- É possível dizer que os dois processos se sobrepõem?
- É possível diferenciar entre os dois processos em relação ao início?

A Mouraria ganhou má fama ao longo dos anos e muitas pessoas consideravam o bairro como perigoso. Como é que a imagem do bairro se mudou ao longo dos anos?

- Quais as razões para esta mudança de imagem?
- Quais os projetos ou iniciativas que mudaram a imagem do bairro?

PAPEL DAS ENTIDADES POLÍTICAS E ECONOMISTAS

Explique-me, se faz favor, quais são as entidades/os atores responsáveis pelas modificações e pelos desenvolvimentos no bairro da Mouraria.

- Qual o papel das entidades individuais?
- Quais os objetivos das entidades?

A Mouraria já viu vários programas de modernização urbanística e imobiliária ao longo dos anos. Descreva-me, se faz favor, os programas e as iniciativas individuais e os seus impactos para o bairro.

- Até que ponto é que é possível avaliar esses programas como trabalho pioneiro para a gentrificação e gentrificação turística?

Até que ponto é que iniciativas locais da Mouraria, como Morar em Lisboa, são capazes de influenciar a política?

- Como é que se expressa essa influência?

A documentação “Em breve estarás aqui” analisa o papel dos investidores estrangeiros. Qual a influência que eles(elas) obtêm no bairro da Mouraria?

- Quais as modificações visíveis no mercado de imóveis?
- Até que ponto é que estas modificações influenciam a estrutura demográfica no bairro da Mouraria?

PAPEL DOS(DAS) TURISTAS

Explique-me, se faz favor, como é que se mudou a imagem do bairro para os(as) turistas. Porque é que os(as) turistas parecem chegar mais e mais à Mouraria?

- Quais os desenvolvimentos que tornam a Mouraria estar no foco dos(das) turistas?

- Qual a influência dos moradores recém-chegados acadêmicos para a mudança de imagem?

Qual o impacto que tem tido a turistificação para a gastronomia e os mercados locais da Mouraria?

- Até que ponto é que a oferta se tem orientado pelas necessidades dos(das) turistas?
- Qual o tipo de oferta ou de mercados que foram substituídos?
- Quais as consequências para os moradores? Há diferenças em torno das consequências para os múltiplos grupos de moradores?
- Até que ponto é que é possível descrever estas modificações como oportunidade/risco?

Como é que o Sr. Prof. explica a grande escala de subarrendamentos e arrendamentos de apartamentos a turistas no bairro?

- Quais os processos que beneficiaram este processo?

Qual a influência que a grande escala de subarrendamentos e arrendamentos de apartamentos a turistas tem para o mercado imobiliário?

- Como é que se desenvolveram os preços de arrendamento ao longo do tempo?
- Até que ponto é que esta situação influencia o número de apartamentos vagos para os cidadãos do bairro?
- Até que ponto é que existe diferença de qualidade dos apartamentos para turistas e moradores?

ESTRUTURA DEMOGRÁFICA

A Mouraria já sempre foi um bairro multicultural. Até que ponto é que a turistificação teve um impacto na multiculturalidade?

- Tem havido certos grupos de moradores que foram reprimidos?
- Fala-se muito nos(nas) turistas que vivem nos apartamentos subarrendados. Há estrangeiros(estrangeiras) de países ricos que vieram viver para a Mouraria?

Já falámos do seu trabalho científico no ano 2012. Lê-se que é possível diferenciar entre três grupos demográficos que vivem na Mouraria. Como é que esses grupos individuais avaliam o desenvolvimento no bairro?

- Quais os grupos que são capazes de se adaptar a este desenvolvimento e às mudanças?
- Quais os grupos reprimidos?

Mesmo que já tivesse havido muito trabalho de modernização, revitalização e requalificação ao longo dos anos, li que a Mouraria está novamente a perder população. Como é que é possível explicar esta situação?

- Há certos grupos de moradores que são reprimidos?
- Qual a influência de fatores demográficos?

ANHANG

- Quais os grupos de moradores que mudam para outros bairros? Para onde é que eles se mudam?

PERSPETIVAS PARA O FUTURO

Ultimamente tenho lido que há discussões sobre a construção de novos apartamentos a preços acessíveis. Qual o papel da Mouraria como bairro para esse tipo de apartamento?

- Quais as consequências para o bairro?

Como avalia o futuro do bairro?

2.2 Leitfaden: Leila Alexandre | Junta de Freguesia

POPULAÇÃO

O bairro da Mouraria tem perdido muita população ao longo das últimas quatro décadas. Quais as causas mais decisivas para esta perda de população?

- Qual o papel da turistificação para a situação demográfica atual?
- Quantas pessoas vivem na Mouraria? Quantas viviam antigamente?

Mesmo que o bairro tivesse perdido população ao longo do tempo, houve vários imigrantes que chegaram à Mouraria. Como é que a Sra. Leila descreve a evolução demográfica em termos da população imigrante desde 1975?

- Quais os grupos de imigrantes que chegaram ao longo do tempo?
- A Sra. tem números concretos sobre o número de imigrantes? Há publicações?

Quais as oportunidades e quais os riscos da multiculturalidade da Mouraria?

- Muitos imigrantes usam a Mouraria como entrada para Europa. Quais os efeitos para a convivência no bairro?

IMAGEM DO BAIRRO

A Mouraria era um bairro de má fama. Muitos Lisboaetas e turistas tinham receio de se aproximarem ao bairro. Hoje há grupos de turistas guiados que passeiam pelos becos da Mouraria e que até dormem nos alojamentos locais. Como é que a Sra. Leila descreve esta evolução da imagem da Mouraria?

- Quais as razões para esta mudança de imagem?
- Qual o papel da freguesia (atual e das freguesias anteriores) para esta mudança de imagem?

Alguns moradores com que eu falei queixaram-se da existência do Centro de Inovação. Pois, para muitos residentes não tem nada a haver com a vida bairrista. Como é que a Sra. avalia o papel do Centro de Inovação para o bairro da Mouraria?

- Quais as origens do Centro de Inovação?
- Quais os objetivos do Centro de Inovação?
- Até que ponto é que o Centro de Inovação tem mudado a imagem do bairro?

IMOBILIAS

Ao longo dos anos houve vários investidores, sobre tudo investidores luso-franceses, que começaram a comprar casas na Mouraria. Quais os efeitos/impactos para o bairro da Mouraria?

- Quais as oportunidades/riscos para a freguesia e o bairro?
- A Sra. tem dados sobre o aumento de rendas ao longo dos últimos 10 anos?

Nos artigos científicos, mas também nas ruas da Mouraria fala-se muitas vezes nos moradores desalojados. Como é que se expressa o desalojamento de cidadãos na Mouraria?

- Há quarteirões com mais pessoas desalojadas do que outras partes do bairro?
- A Sra. tem dados sobre o número de pessoas desalojadas?

PAPEL DA JUNTA DE FREGUESIA

A posição pública do presidente da Junta de Freguesia é claramente em favor das necessidades dos moradores bairristas. Como é que esta posição pública se expressa no trabalho político do Presidente?

- Quais as medidas que o Sr. Presidente toma?

A Junta de Freguesia é a entidade política mais próxima para os moradores do bairro. É por isso mesmo que muitos moradores afetados por desalojamento e subidas de rendas vêm ter com os Senhores e as Senhoras da Junta. Até que ponto é que a Junta de Freguesia consegue apoiar os moradores?

- Como é que se expressa esse apoio?
- Que tipo de apoio?

DADOS ESTATÍSTICOS

- número de habitantes (evolução dos últimos 50 anos)
- taxa de imigrantes no bairro (evolução dos últimos 50 anos)
 - origem dos imigrantes (países, grupos étnicos)
 - diferenças entre quarteirões
- taxa de idosos no bairro (evolução dos últimos 50 anos)
- número de casas devolutas (evolução dos últimos 50 anos)
- número de casas desabitadas (comparação número de habitações e contratos de água)
- número de casas em propriedade da Câmara Municipal (evolução dos últimos 50 anos)
- número de alojamento locais (evolução dos últimos 50 anos)
- número de casas vendidas entre 2012 e 2017
- salário médio (evolução dos últimos 50 anos)
- renda média (evolução dos últimos 50 anos)

2.3 Leitfaden: Adriana Freire | Cozinha Popular da Mouraria

AVALIAÇÃO DA SITUAÇÃO

O bairro da Mouraria modificou-se bastante ao longo dos anos. Já falei com pessoas cá no bairro e elas disseram-me que estas modificações se têm intensificado desde 2012. No seu dia-a-dia deve perceber as mudanças que se têm instalado. Como é que você avalia o desenvolvimento do bairro?

- Como é que se expressam essas mudanças? Quais os desenvolvimentos notáveis?

PAPEL DA COZINHA POPULAR

Infelizmente não tive muito tempo para aprender mais sobre a Cozinha Popular da Mouraria. Como é que nasceu este projeto?

- Quais os objetivos da Cozinha Popular?

Quais os moradores que cá veem? Quais aqueles que não vão ter aqui?

Li alguns artigos que expressam a ideia de haver vários grupos de moradores na Mouraria – os imigrantes, os portugueses idosos e também os académicos portugueses mais jovens. A Cozinha Popular da Mouraria quer juntar pessoas com origens diferentes. Por isso acredito que tivesse havido várias pessoas que se conheceram aqui. Quais os obstáculos para entrar em contacto no dia-a-dia das pessoas?

- Há falta de confiança entre os grupos diversos?

Até que ponto é que os moradores que se conheceram aqui na Cozinha Popular mantêm contacto no seu dia-a-dia?

- O que é que eles fazem juntos?
- Quais as pessoas que entram em contacto?
- Como é que as pessoas entram em contacto?

PAPEL DA PRESSÃO TURÍSTICA

Ouviu-se falar muito nas consequências da turistificação para o bairro. Quais os medos que os moradores têm em relação à turistificação?

- Como é que se expressam esses medos no dia-a-dia dos moradores?
- As pessoas costumam falar sobre isto?
- Quais os grupos de moradores que temem mais as consequências?

A Sra. já conheceu pessoas que foram expulsas das suas habitações?

- Que tipo de pessoa foi/é expulsa da sua habitação?
- Os moradores expulsos ainda continuam a vir cá?

ANHANG

- Como é que os moradores que persistem na Mouraria reagem aos desalojamentos?

Qual o impacto que tem tido o turismo para a gastronomia e a oferta de lojas no bairro?

- Qual o tipo de oferta ou de mercados que foram substituídos?
- Quais as consequências para os moradores?

ESTRUTURA DEMOGRÁFICA

A Sra. já trabalha e vive há algum tempo na Mouraria. Gostava de saber o seguinte: Até que ponto é possível constatar modificações na estrutura demográfica ao longo dos anos?

- Como é que se explicam estas mudanças demográficas?
- Há diferenças entre os quarteirões do bairro da Mouraria? Quais os quarteirões que têm sido mais afetados por estas mudanças demográficas?

PERSPETIVAS PARA O FUTURO

Como é que a Cozinha Popular pode contribuir para um melhor futuro no bairro?

Como é que você avalia o futuro do bairro?

2.4 Leitfaden: Nuno Franco | Junta de Freguesia u. Renovar a Mouraria

AVALIAÇÃO DA SITUAÇÃO

O bairro da Mouraria modificou-se bastante ao longo dos anos. Como é que se mudou a vida dos moradores do bairro?

- Há diferenças entre os quarteirões da Mouraria?
- Quais os grupos mais afetados?

Na Mouraria vivem pessoas de várias origens e salários diferentes. Como é que o Sr.(a Sra.) descreve a convivência no bairro?

- Quais os grupos que convivem no bairro?
- Até que ponto é que as diferenças socioeconómicas se refletem no espaço? Há diferenças socioeconómicas entre os quarteirões do bairro?

PAPEL DOS(DAS) TURISTAS

A turistificação do bairro é muitas vezes vista como uma cesura importante no desenvolvimento do bairro. Quando é que começaram as mudanças decisivas no bairro?

- Quais as primeiras mudanças no bairro?

Explique-me, se faz favor, como é que se mudou a imagem do bairro para os(as) turistas. Quais os quarteirões da Mouraria que têm estado no foco dos turistas?

- Qual a influência dos investidores estrangeiros?

Qual o impacto que tem tido a turistificação para a gastronomia e os mercados locais da Mouraria?

- Qual o tipo de oferta ou de mercados que foram substituídos?
- Quais as consequências para os moradores?
- Quais os quarteirões onde se sente mais estas mudanças?

Qual a reação da população à turistificação?

- Quais os medos que os moradores têm?
- Quais as oportunidades para os moradores?

Até que ponto é que a população entra em contacto com os turistas(as turistas)?

- Quais as situações?

ESTRUTURA DEMOGRÁFICA

Li alguns artigos que expressam a ideia de haver vários grupos de moradores na Mouraria – os imigrantes, os portugueses idosos e também os académicos portugueses mais jovens. Como é que esses grupos individualistas avaliam o desenvolvimento no bairro?

- Quais os grupos que são capazes de se adaptar às mudanças?

A Mouraria já sempre foi um bairro multicultural e misturado. Até que ponto é que a turistificação tem tido um impacto neste ambiente multicultural?

Fala-se muito nos(nas) turistas que vivem nos apartamentos subarrendados e nos investidores estrangeiros. Houve investidores que decidiram vir viver para a Mouraria?

Nas entrevistas anteriores falei-me na quantidade de apartamentos de luxo. Quais as pessoas que lá vivem?

- Como é que estas pessoas se diferenciam da população já existente?
- Qual a relação que estes moradores têm com o bairro?

A Mouraria é muitas vezes descrita como um bairro com muitas diferenças entre os quarteirões. Como é que se expressam as diferenças entre os quarteirões?

- Há diferenças sociodemográficas entre os quarteirões?
- Quais as diferenças em relação ao impacto do turismo e da gentrificação?
- Quais as consequências para a convivência no bairro?

Nos jornais e artigos científicos fala-se muitas vezes nos moradores desalojados. Como é que se expressa o desalojamento de cidadãos na Mouraria?

- Quem é/foi reprimido?
- Por que razões são/foram reprimidos?

PERSPETIVAS PARA O FUTURO

Como é que o Sr.(a Sra.) avalia o futuro do bairro

2.5 Leitfaden: Leonor Duarte | Morar em Lisboa

AVALIAÇÃO DA SITUAÇÃO

O bairro da Mouraria modificou-se bastante ao longo dos anos. Como é que você avalia o desenvolvimento no bairro?

- Como é que se expressam esses desenvolvimentos? Quais os desenvolvimentos notáveis?
- Quais os processos que sustentaram esses desenvolvimentos?

A modernização do stock de habitações na Mouraria implicou uma subida de preços no mercado de aluguer. Isso claramente dificulta a vida a muitos moradores no bairro. Ao mesmo tempo o stock de imóveis degradados arisca a qualidade de vida dos moradores. Como é que avalia esta tensão entre modernização e degeneração de imóveis para o bairro?

- Quais os passos para manter as necessidades dos moradores mais antigos?
- Quais os riscos/as oportunidades que resultam da modernização?

PAPEL DAS ENTIDADES POLÍTICAS E ECONOMISTAS

Explique-me, se faz favor, quais as entidades/os atores responsáveis pelas modificações e pelos desenvolvimentos no bairro da Mouraria.

- Qual o papel das entidades individuais?
- Quais os objetivos dos atores?
- Qual o papel da política nacional/municipal?

A documentação “Em breve estarás aqui” analisa o papel dos investidores estrangeiros. Qual a influência que estes têm no bairro da Mouraria?

- Quais as modificações visíveis no mercado de imóveis?
- Até que ponto é que estas modificações influenciam a estrutura demográfica no bairro da Mouraria?

Qual o papel da sua organização/iniciativa para o bairro e os moradores?

- Dê-me exemplos para o seu trabalho, se faz favor.
- Qual o objetivo da sua organização/iniciativa?
- Até que ponto é que a sua organização/iniciativa sente reações negativas em torno do seu trabalho? Quais os atores/cidadãos que reagem de maneira negativa?

PAPEL DOS(DAS) TURISTAS

Explique-me, se faz favor, como é que se mudou a perceção dos(das) turistas. Porque é que os(as) turistas parecem chegar mais e mais à Mouraria?

- Quais os desenvolvimentos que tornam a Mouraria estar no foco dos(das) turistas?

- Qual a influência dos moradores recém-chegados acadêmicos para a mudança de percepção?

Qual o impacto que tem tido a turistificação para a gastronomia e a oferta de lojas locais no bairro?

- Até que ponto é que a oferta se tem orientado nas necessidades dos(das) turistas?
- Qual o tipo de oferta ou de mercados que foram substituídos?
- Quais as consequências para os moradores? Há diferenças em torno das consequências para os múltiplos grupos de moradores?
- Até que ponto é que é possível descrever estas modificações como oportunidade/risco?

ESTRUTURA DEMOGRÁFICA

Até que ponto é possível constatar modificações na estrutura demográfica ao longo dos anos?

- Até que ponto é possível dizer que tenha havido certos grupos demográficos que foram reprimidos ao longo dos anos?
- Como é que se explicam estas mudanças demográficas?
- Há diferenças entre os quarteirões do bairro da Mouraria? Quais os quarteirões que têm sido mais afetados por estas mudanças demográficas?

Em 2012 foi publicado um trabalho científico sobre a estrutura demográfica no bairro. Lê-se que é possível diferenciar entre três grupos demográficos – portugueses idosos, marginal *gentrifiers* e estrangeiros(estrangeiras) - que vivem na Mouraria. Como é que esses grupos individualistas avaliam os desenvolvimentos no bairro?

- Quais os grupos que são capazes de se adaptar a estes desenvolvimentos e às mudanças?
- Quais os grupos que são reprimidos?
- Como é que é possível explicar essas diferenças em relação à adaptação entre os moradores da Mouraria?

PERSPETIVAS PARA O FUTURO

Como é que você avalia o futuro do bairro

2.6 Leitfaden: Interviews mit Bewohner_innen

A VIDA NA MOURARIA

Conte-me por que razão veio viver para a Mouraria.

- Quando é que veio viver para a Mouraria?
- Em que parte do bairro é que você vive? Qual a rua em que mora?

O Sr.(a Sra.) tem realizado modificações/mudanças no bairro ao longo dos anos? Descreva-mas, se faz favor.

- Quais as coisas que melhoraram/pioraram na Mouraria?

Até que ponto é que o Sr.(a Sra.) está contente com a habitação? Tente comparar a situação de hoje com a situação de antigamente.

- Quais as diferenças entre hoje e antigamente?
- Quem é que foi responsável pelas mudanças na sua casa/no seu apartamento?
- Qual o papel do proprietário da casa?

AMIGOS, FAMILIARES E VIZINHANCA

Descreva-me, se faz favor, a sua relação com os vizinhos.

- Houve mudanças na sua relação com os vizinhos?
- Como é que era antigamente?

Qual a relação que o Sr.(a Sra.) tem com outros moradores da Mouraria?

- Quais as pessoas com que lida muito/pouco? Descreva-me esse tipo de pessoa.
- São pessoas que chegaram recentemente ao bairro?
- São pessoas que já sempre viveram por aqui?
- Como é que era antigamente?

Onde é que vivem os(as) seus(suas) amigos(amigas) e os familiares?

- Essas pessoas vivem na Mouraria?
- Costumavam viver no bairro?

LUGARES

Conte-me quais os lugares no bairro que costuma frequentar.

- Há cafés, praças, ruas, lugares específicos?
- Porque é que o Sr.(a Sra.) costuma frequentar esses lugares?

ANHANG

- Antigamente também já costumava frequentar esses lugares? Eram os/as mesmos?

Onde é que os Sr.(a Sra.) costuma ir às compras/ao médico/ao café/tratar de papéis?

- Esses lugares encontram-se neste bairro ou são noutra parte da cidade?
- Antigamente costumava ir a outros lugares para ir às compras/ao médico/ao café/tratar de papéis?
- Porque é que não consegue ir às compras/ao médico/ao café/tratar de papéis no bairro?

TURISMO

Conte-me, se faz favor, em que situação no seu dia-a-dia é que o Sr.(a Sra.) entra em contacto com os(as) turistas?

- Até que ponto é que os(as) turistas mudaram a sua vida/o seu trabalho?
- Até que ponto é que os(as) turistas mudaram o seu bairro?

Conte-me, se faz favor, o que mudou com a chegada do turismo ao bairro?

- Fecharam muitas lojas?

FUTURO NO BAIRRO

O Sr.(a Sra.) ainda hoje em dia mudaria para a Mouraria?

- O que é que mudou?
- O que é que lhe falta aqui?
- Quais as coisas que deveriam mudar no bairro?

Como é que o Sr.(a Sra.) avalia o seu futuro no bairro?

- Tem receio de ter que mudar para outro bairro?
- Quais as oportunidades/os riscos que o Sr.(a Sra.) vê para o futuro do bairro?

3. Interviewtranskripte

Zur Wahrung der Privatsphäre der interviewten Personen wird darauf verzichtet, Transkripte der Gesprächsverläufe zu veröffentlichen (Anhangskapitel 3, S. XXVIII-CXLIV).

Sollte dennoch ein berechtigtes Interesse an der Sichtung des Materials bestehen, können die portugiesischsprachigen Transkripte gerne beim Autor (rogerio.lobes@tu-dortmund.de) erfragt werden.

4. Codierung der Interviews

4.1 Tabellen verwendeter Kategorien und Codes in Kapitel 5.1

Unterfrage: „Welchen Einfluss hat Tourismusgentrifizierung auf den Wohnungsmarkt und den lokalen Einzelhandel?“

Codierte Interviews: Interview Alexandre 05.06.17
 Interview Duarte 18.05.17
 Interview Franco 26.05.17
 Interview Freire 25.05.17
 Interview Mendes 19.05.17
 Interview Santos 29.05.17

Textabschnitt: Ausmaß an Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten

KATEGORIE	CODE	SUBCODE
QREN	Straßensanierung	
	unerwartete Auswirkungen auf Eigentümer_innen	
Zusammenhang zwischen Modernisierung & AL	an Investierende verkauft	
	beenden die Mietverträge	
	modernisieren	
	anschließend an Tourist_innen vermietet	
Veränderungen im Quartier	Mouraria de Cima	Geisterstadt
		Seilbahnstation
		Jardim Cerca da Graça
	Rua Marquês Ponte de Lima	früher komplett anders
		Mittelschicht
		hinter jeden zweiten Tür ein Alojamento Local
	Modernisierungen in anderen Teilen Mourarias	Überall im Quartier Veränderungen
		Ausmaß der Modernisierungen etwas unterschiedlich
Vermietung an Migrant_innen	Anzahl an belegten Betten	

Textabschnitt: Steigende Mieten und Wohnungsmangel

KATEGORIE	CODE	SUBCODE
Veränderung des Bestandes	Anstieg Preise	Rua do Benfornoso
		von 200 Euro auf 700 oder 800 Euro
		WG-Zimmer: selber Preis wie früher Einzimmerwohnungen
		keine statistischen Daten der JF

ANHANG

		nicht auf Mouraria und <i>Santa Maria Maior</i> beschränkt
	Mangel an Mietobjekten	potentielle Zuzügler_innen
		ansässige Bevölkerung
		WG-Zimmer Preis: früher Einzimerwohnung
Beendigung von Mietverträgen	Wegzug in umliegende Gemeinden der Metropolregion	
	Wegzug in Geburtsdörfer im Norden Portugals	
	<i>despejo bzw. desalojamento</i>	juristische Sicht
		gesetzliche Grundlage
		jederzeit damit rechnen
	kein Unterschied zwischen den sozialen Gruppen	junge Portugies_innen
		Migrant_innen
	stärkeres Ausmaß für autochthone Bewohnerschaft	sehr geringe Rentenbezüge
		sehr geringes Bildungsniveau
	Rua dos Lagares	
	Substitution der Bevölkerung	

Textabschnitt: Modifikationen im Einzelhandel

KATEGORIE	CODE	SUBCODE
wissenschaftliche Erklärung	voneinander unterscheidbare Straßenzüge	touristisch geprägt
		Residentieller Charakter
	Traditionelle portugiesische Geschäfte	durch neue Formen des Einzelhandels ersetzt
		<i>tascas & casas de fado</i> in Tapas Restaurants konvertiert
	neue touristische Einzelhandelsangebote	Läden auf -aria
Einfluss von Migrant_innen	massiv und zugleich störender	
	<i>convenience stores</i>	
	Substitution von Cafés und Restaurants	
	<i>wholesale commerce</i> in den 1970er Jahren	
Einfluss durch Tourismus	wenige Läden	
	<i>Mouraria de Cima</i>	Bairro Alto des Quartiers
		Investierende an Mouraria de Cima interessiert
	<i>São Cristóvão e São Lourenço</i>	
	traditionelle Restaurants und Cafés kaum von Besucher_innen wahrgenommen	
	von tourist guides beworben	Kooperationen
	einige wenige portugiesische Restaurants in Mouraria de Baixo profitieren	

ANHANG

4.2 Tabellen verwendeter Kategorien und Codes in Kapitel 5.2

Unterfrage: *„Welchen Einfluss hat Tourismusgentrifizierung auf das Leben der Bewohnerschaft?“*
 Codierte Interviews: Interview Ehepaar Bernardes u. Conceição 27.05.17
 Interview Cristina 26.05.17
 Interview Marta 26.05.17
 Interview Pastorinho 27.05.17

Textabschnitt: Gefahr von Verdrängung

KATEGORIE	CODE	SUBCODE
Einschüchterungstaktik	Änderung der Übertragung von Verträgen an Angehörige	neuer Vertrag
	Kaufangebot für die Wohnung	nicht genügend Geld
	neue_r Eigentümer_in	bestehende Verträge nicht verlängert
	Investierende auf der Suche nach Immobilien	Möchten Sie nicht verkaufen?
Angst vor Wegzug	Briefkäste entleeren	
	nachts nicht mehr durchschlafen	
	negative Erfahrungsberichte	
	Transportkosten	
	Arbeitsplatz	
	Suche nach Wohnungen in Mouraria	

Textabschnitt: Loss of place

KATEGORIE	CODE	SUBCODE
Sicherheitsbedenken	nachts nicht mehr sicher	
	Taschendieb_innen	
	steigende Anzahl an unbekanntenen Personen	
	früher eine höhere Einwohner_innenzahl	
bairrismo	aufeinander verlassen	
	ausgeprägtes und inniges Verhältnis zu ihrem Quartier und seinen Menschen	
	dörflicher Charakter	
	untereinander kennen	
Verhältnis zu Tourist_innen	Fotografieren	
	finden es niedriglich	
Gefühl der Benachteiligung	Benachteiligung durch Behörden und Investierende	keine Mietpreisbremse oder restriktiveren Gesetze
		Aufkauf bewohnter Immobilien

ANHANG

		Wohnungen der autochthonen Bevölkerung jahrelang nicht instandgesetzt
		Sanierung des öffentlichen Straßenraums
		Pflicht zum Aufkauf leerstehender Immobilien
		in ihren Rechten eingeschränkt
	Benachteiligung im Einzelhandel durch Tourismus	Großteil der Gäste Tourist_innen
		Ausstattung der AL sowie Konsumverhalten der Tourist_innen sind benachteiligend
Schuldfrage: Tourist_innen?	Tourismus ist nicht das Problem	
	Politik und Investierende tragen Schuld	

5. Protokolle der Ortsbegehungen

5.1 Protokoll: Ortsbegehung 17.05.17

Datum: 17.05.2017 | Uhrzeit: ca. 12.00-15.00 | Ort: Lissabon

räumlicher Fokus: Mouraria sowie Grenzbereiche zu anderen Quartieren

- Mouraria weist sehr viele kleine Gassen, Treppen und Steigungen auf: weite Teile des Quartiers wirken sehr isoliert
- Mouraria weist innerhalb des Quartiers sozioökonomische und bauliche Unterschiede auf
 - *Martim Moniz*
 - ➔ international geprägt: asiatische Einwander_innen und Tourist_innen
 - ➔ Tourist_innen halten sich vor allem an der Haltestelle der historischen Straßenbahnen auf
 - *Rua das Olarias (Mouraria de Cima)*
 - ➔ traditionell-portugiesisch geprägt
 - ➔ auffällig viele Modernisierungsarbeiten am *Largo das Olarias*
 - Gassen & Treppen in *Mouraria de Baixo*
 - ➔ eher traditionell-portugiesisch geprägt
 - ➔ hoher Anteil an portugiesischstämmiger, sozioökonomisch benachteiligter Bevölkerung
 - ➔ Drogenhandel
 - Grenzbereich zu *Alfama* und *Castelo (São Cristóvão e São Lourenço)*
 - ➔ viele Restaurants und Tourist_innen
 - ➔ wenig Menschen, die den Eindruck erwecken, dass sie hier leben
 - ➔ sichtbare Touristifizierung
- große Unterschiede in Bezug auf die Belebtheit des öffentlichen Raumes: einige Gassen und Straßen wirken verlassen, andere sind überdurchschnittlich stark belebt
 - generell: öffentlicher Raum im südostasiatischen/migrantischen Teil des Quartiers sehr stark belebt
 - in einer etwas geringer ausgeprägten Intensität: in *São Cristóvão e São Lourenço* laufen einige Gruppen an Tourist_innen durch das Quartier
 - generell sind einige Gruppen an Tourist_innen zu sehen (geführte Touren sowie individuelle Besichtigung) ➔ vor allem entlang einer touristischen Route durch Mouraria, am *Martim Moniz* (Straßenbahn!) und im Grenzbereich zu *Castelo*
- viele antifaschistische, antikapitalistische sowie Antitroika Graffitis in den zahlreichen Gassen
 - *Rua da Achada*: Graffiti stellt einen Hipster (Hinweis: Bart!) mit *Selfiestick* dar, der von einer älteren Bewohnerin mit einer Spraydose angesprüht wird ➔ Kritik an der Touristifizierung des Quartiers?
- auffällig viele Modernisierungsarbeiten am *Largo do Terreirinho*
 - zugleich: mehrere AL
 - zugleich: eine Vielzahl an verfallenden Häusern

ANHANG

- Einkaufsmöglichkeiten sind teilweise eingeschränkt
 - generell: viele kleine Lebensmittelgeschäfte der südostasiatischen Bevölkerung
 - Supermärkte liegen alle nahe beieinander
 - ➔ 1 Recheio am angrenzenden *Lago do Intendente*
 - ➔ 1 LIDL im angrenzenden Quartier *Anjos*
 - ➔ 1 Minipreço an der *Rua Palma*
 - ➔ weitere Supermärkte in den angrenzenden Quartieren
 - ➔ städtebaulich isolierte Teile des Quartiers (Gassen & Treppen in *Mouraria de Cima*, *Mouraria de Baixo* und *São Cristóvão e São Lourenço*) liegen teilweise sehr weit von den Supermärkten entfernt
- Mouraria Creative Hub / Centro de Inovação: Gentrifizierung?
 - Zentrum für Kreativwirtschaft im traditionell geprägten *Mouraria de Cima*
 - Nähe zu den zahlreichen Modernisierungsarbeiten am *Largo das Olarias!*
- Schilder an Hauseingängen weisen teilweise auf *Serviced Apartments* hin: vor allem in *Mouraria de Cima* und *São Cristóvão e São Lourenço*

ANHANG

5.2 Protokoll: Ortsbegehung 26.05.17

Datum: 26.05.2017 | Uhrzeit: ca. 10.30-16.00 (verteilt auf vier Zeiträume) | Ort: Lissabon
räumlicher Fokus: *Mouraria de Cima*, *Martim Moniz* und angrenzende Bereiche

10.30-11.30h: *Jardim da Cerca da Graça* (*Mouraria de Cima*/ Grenzbereich zu *Graça*)

- viele Hipster portugiesischer (Alter: +30 Jahre) und insbesondere ausländischer (europäischer) Herkunft gehen mit ihren Hunden Gassi und treten in Kontakt mit Cristina Machado vom Café
 - Hipster nicht-portugiesischer Herkunft sprechen Portugiesisch!
- wenige Leute im Park scheinen bereits ihre Jugend in *Mouraria/Graça* verbracht zu haben → einzige Ausnahmen: zwei ältere Herren, die mit ihren Hunden Gassi gehen sowie Verwandte von Cristina Machado
- einige nordische und französische Tourist_innen spazieren im Park und schießen Fotos von der Aussicht auf das Lissaboner Zentrum → ein Tourist kauft im Café etwas zu trinken
- vor dem Eingang zum Park sind mehrere chinesische und französische Tourist_innengruppen zu sehen: schießen Fotos, betrachten die Aussicht auf das Stadtzentrum, ...

13.00-13.30h: *Rua Cavaleiros* (*Martim Moniz*)

- Leute spazieren auf dem Fußgänger_innenweg → viele Tourist_innen
- ebenso Bewohner_innen südostasiatischer Herkunft
- es sind mehr Portugies_innen auf der Straße zu sehen als zu anderen Tageszeiten: *bairristas*, portugiesische Hipster, ...
- multikultureller Eindruck

14.20-14.30h: *Rua de S. Pedro Mártir/ Beco do Cascalho* (*São Cristóvão e São Lourenço/ M. Moniz*)

- am südlichen Ende der *Rua de S. Pedro Mártir*: *serviced apartments* und zwei Restaurants
- wenig belebte Gassen
- am nördlichen Ende der *Rua de S. Pedro Mártir*: größere Gruppe von afrikanischstämmigen Bewohner_innen vor einer Bar → Musikstil und Essensangebot deutet auf Kapverdiener_innen hin → Enklave afrikanischer Portugies_innen?
- *Beco do Cascalho*: Frau reicht einem Mann einen Gedschein/Zettel mit Notiz (?) → Drogenverkauf oder Prostitution?

15.40-16.00h: *Praça Martim Moniz*

- viele Tourist_innen, einige Bewohner_innen afrikanischer und südostasiatischer Herkunft
- lange Warteschlangen vor der Straßenbahnhaltestelle der Linie 28: nordische Tourist_innen drängeln sich und warten teilweise schon an der dahinterliegenden Bushaltestelle
- Cafés und Bäckereien in direkter Umgebung: sehr viele Tourist_innen, wenige Portugies_innen
- Cafés vor dem *Centro Comercial da Mouraria*: einfache, traditionelle Cafés haben fast ausschließlich portugiesische Kundschaft; moderne, hippe Cafés nur Tourist_innen
- *Centro Comercial*: Gebäude mit zahlreichen südostasiatischen, ostasiatischen und teilweise afrikanischen Geschäften → Handys, traditionelle Kleidung, ...
- vor *Centro Comercial*: viele Migrant_innen sowie sozial benachteiligte Portugies_innen

5.3 Protokoll: Ortsbegehung 27.05.17

Datum: 27.05.2017 | Uhrzeit: ca. 15.40-17.00 | Ort: Lissabon

räumlicher Fokus: *Martim Moniz* und *São Cristóvão e São Lourenço*

15.40-15.50h: *Calçada Agostinho de Carvalho (Martim Moniz)*

- wenige Menschen unterwegs, mehrheitlich Tourist_innen (in kleinen individuellen Gruppen) sowie Migrant_innen aus Südostasien
- am westlichen Ende: einige Portugies_innen sowie eine Frau afrikanischer Herkunft

15.50-16.00h: *Rua do Benfornoso (Martim Moniz)*

- mehrheitlich Personen südostasiatischer Herkunft, aber auch Afrikaner_innen und Chines_innen sind unterwegs
- stark belebte Straße
- wenige Tourist_innen und Portugies_innen

16.00-16.10h: *Praça Martim Moniz*

- Menschen unterschiedlicher sozioökonomischer Herkunft (Tourist_innen, Migrant_innen und Portugies_innen)
 - Migrant_innen vor allem am Ende der *Rua Benfornoso* und vor dem *Centro Comercial*
 - Tourist_innen vor allem vor den Gassen und Treppen nach *Mouraria de Baixo*, in den Cafés und vor der Straßenbahnhaltestelle
 - Portugies_innen konzentrieren sich auf zwei, drei traditionelle Cafés vor dem *Centro Comercial*
- viele tuk-tuks am Martim Moniz: Tourist_innen!
- Straßenbahnhaltestelle ist brechend voll und man sieht ausschließlich Tourist_innen

16.10-16.30h: *Poço do Borratém (Martim Moniz)*

- geparkte tuk-tuks warten in einer langen Schlange auf Tourist_innen: Haltestelle in direkter Nachbarschaft zur Straßenbahnhaltestelle
- viele Tourist_innen fragen nach den Preisen und entscheiden sich daraufhin für eine Fahrt → mögliche Alternative für Viele zur Straßenbahnlinie 28?
- es sind fast ausschließlich Tourist_innen zu sehen: Kamera, Selfiesticks, Stadtpläne, ...
- unter den Tourist_innen: einige Kinder/ Familien
- Herkunft der Tourist_innen: spanisch, französisch, nord-/mitteleuropäisch
- Straßenbahnlinie 12 fährt vorbei: brechend voll und es sind ausschließlich Tourist_innen zu sehen

16.30-16.40h: *Rua de S. Pedro Mártir/ Beco do Cascalho (São Cristóvão e São Lourenço / M. Moniz)*

- am südlichen Ende der *Rua de S. Pedro Mártir*: fast ausschließlich Tourist_innen → eine Gruppe niederländischer Touristen fährt auf dem Fahrrad vorbei
- zwei ältere portugiesische Anwohnerinnen unterhalten sich und lachen dabei: "Die nehmen wohl an der *Volta a Portugal* teil" (Bezug zu den Niederländern)
- es sitzen zwei ältere Portugiesen auf einer Mauer und trinken Wein

ANHANG

- am nördlichen Ende der *Rua de S. Pedro Mártir*: vor einer afrikanischen Bar sitzen Personen afrikanischer Herkunft sowie ein Mann portugiesischer Herkunft
- *Beco do Cascalho*: eine Gruppe afrikanischer Migrant_innen hört französischen Hip-Hop und relaxt dabei auf einer Mauer
- am Ende der Treppe: Fahrradverleih

16.40-16.50h: *Rua de São Lourenço (São Cristóvão e São Lourenço)*

- am nördlichen Ende der Gasse: menschenleere Gasse, lediglich zwei Bewohnerinnen
- soziale Einrichtung: Grupo de pessoas novas (zu Deutsch: "Gruppe der neuen Personen"): Hinweisschilder auf Portugiesisch und Englisch
- zwei AL am Anfang der *Rua das Fontainhas a São Lourenço* sowie ein kürzlich modernisiertes Haus zum Verkauf
- am südlichen Ende der Gasse: drei Personen afrikanischer Herkunft unterhalten sich am Eingang eines Haus
- am südlichen Ende: im kapverdianischen Restaurant "Cantinho de Aziz" sitzen portugiesische Tourist_innen/Hipsters

16.50-17.15h: *Largo dos Trigueiros (São Cristóvão e São Lourenço)*

- 3 Hipster-Bars und -Cafés sowie 1 Atelier
- Servicepersonal der Cafés ist nordischer Herkunft und spricht Englisch
- 1 weiteres portugiesisches Restaurant am Platz → im Vergleich zu den anderen: keine Außenplätze!
- Häuser am Platz sind nahezu alle gekachelt (*azulejos*) und/ oder modernisiert → im Hintergrund sind einige verfallende Häuser zu sehen: liegen allerdings nicht direkt an den Cafés/ am Platz
- Platz ist gepflegt und modernisiert → an den Bäumen hängt Wolle (Hipsterlook)
- auf den Außenplätzen der Cafés sitzen nur Tourist_innen (Deutsche, Französ_innen, Spanier_innen und Skandinavier_innen)
- auf einer öffentlichen Bank sitzt eine Gruppe Portugies_innen (1 Familie mit Kind und eine Freundin, die wahrscheinlich hier lebt: „Hier lebe ich jetzt“) der Mittelschicht
- mehrere Tourist_innen schießen Fotos von dem Platz
- auf der Mitte des Platzes ist ein Schild der "Touristischen Route durch Mouraria" angebracht → möglicherweise wurden die Cafés deswegen an dieser Stelle gegründet ODER die Route wurde hier entlang verlegt, damit die Tourist_innen vorbeikommen?

17.15-17.20h: *Beco das Farinhas (São Cristóvão e São Lourenço)*

- Kunstprojekt: Photographien von Personen aus dem Quartier mit ihren Namen
- wenig belebt → Gruppe russischer Tourist_innen, ein skandinavisch aussehender Tourist und ein heterosexuelles italienisches Paar mit Fotokameras
- Häuser an der Gasse sind in einem sehr guten Zustand im Vergleich zu Immobilien anderenorts im Quartier

17.20-17.25h: *Rua das Farinhas (São Cristóvão e São Lourenço)*

- an der Einmündung der *Beco das Farinhas*: Restaurants mit englischen Menüs und Schildern
- spanische und französische Tourist_innengruppen, aber auch Reisende aus Portugal und Großbritannien spazieren entlang der Straße (vor allem: Hipsters)

ANHANG

- Kommentar einer französischen Touristin: "C'est comme à Barcelonne!"
- Muslimische Migrant_innen (Kopftuch einer Frau weist hierauf hin) transportieren ihre Einkäufe in einem Einkaufswagen durch die Straße
- ebenso sind Tourist_innen zu sehen, die aus ihren AL kommen

17.25-17.30h: *Beco do Rosendo (São Cristóvão e São Lourenço)*

- *Renovar a Mouraria*: Hinweisschild mit vegetarischem Essensangebot und alternativen Angeboten → HIPSTER!
- urban guerilla auf der Mitte der Gasse
- Tourist_innen vor *Renovar a Mouraria*

17.30-17.35h: *Travessa da Madalena (São Cristóvão e São Lourenço)*

- verlassene Gasse → leer/unbewohnt: Häuser sind in einem sehr schlechten Zustand
- Baustelle auf der Mitte der Gasse? → Häuser werden stabilisiert
- am Ende der Gasse: Frau weist mich auf Portugiesisch darauf hin, dass es eine Sackgasse sei → sie wirkt betrunken/ als ob sie Drogen genommen hätte: möglicherweise werden am Ende der Sackgasse Drogen konsumiert?

17.35-18.20h: *Escadinhas de São Cristóvão (São Cristóvão e São Lourenço)*

- es sind nur Tourist_innen zu sehen → Deutsche, Spanier_innen, Skandinavien_innen
- 1 Hipsterbar
- Urban Street Art: Romantisierung/Disneyifizierung des *Fado* und der Bedeutung des *Fado* für das Quartier → touristische Attraktion: Viele schießen Fotos oder setzen sich auf die Treppen und trinken etwas
- englische Touristin kommt in das *Hipstercafé* und schießt ungefragt ein Foto → Mitarbeiter reagiert: "Stop! You can take a photo, but I don't want to be on your photo. I really don't want to!" → Touristin wirkt irritiert, entschließt sich aber dazu, etwas zu trinken
- die wenigen Portugies_innen, die vorbeilaufen, sind *Hipsters*
- Verkäuferin von Gemälden Lissabons: Romantisierung des Lebens in Lissabon (Vintage! → Straßenbahnen, *Fado*, ...)

ANHANG

5.4 Protokoll: Ortsbegehung 01.06.17

Datum: 01.06.2017 | Uhrzeit: ca. 20.30-21.00 | Ort: Lissabon

räumlicher Fokus: *Rua do Benfornoso (Martim Moniz)*

- verschiedene Personen haben mich darauf hingewiesen, dass viele Migrant_innen aus Südostasien mit eigenem Gewerbe (Kiosks/ Restaurants) nebenbei Wohnungen an Tourist_innen oder andere Zuwander_innen vermieten: die Tourist_innen holen sich in den Kiosks/ Restaurants die Schlüssel zu ihren Ferienwohnungen ab
 - es fällt auf, dass an der *Rua do Benfornoso* viele Häuser keinen eigenen Hauseingang haben → vielmehr dienen die Eingänge dazu, in die Kiosks/ Restaurants/ Frisörsalons zu gehen
 - beim Vorbeilaufen fällt auf: in vielen Lokalen sind Holztreppen zu sehen, die in die oberen Etagen führen!
 - auf der westlichen Straßenseite der *Rua do Benfornoso* gibt es 2 Freiseursalons, die auf der ersten Etage liegen: in den darüberliegenden Etagen sind männliche Migrant_innen zu sehen, die frisch renovierte Wohnungen aufräumen/ staubsaugen
- gegen 20.40 sind einige US-amerikanische und spanische Tourist_innen, aber auch Portugies_innen zu sehen: generell sind es Familien, Tourist_innen und junge Menschen
 - Tourist_innen wecken den Eindruck gerade aus ihren Unterkünften gekommen zu sein
 - einige Tourist_innen essen in den wenigen touristisch orientierten Lokalen (dies sind diejenigen Restaurants, die auch im touristischen Stadtplan Mourarias angegeben sind): in diesen Lokalen sind ausschließlich Tourist_innen zu sehen
 - im Vergleich: in den restlichen Restaurants sind ausschließlich südostasiatische (und in einigen Fällen afrikanische) Migrant_innen zu sehen
- kurz vor 21.00 füllt sich die Straße innerhalb weniger Minuten mit muslimischen Bürger_innen, die aus den angrenzenden Moscheen kommen: fast ausschließlich Männer aus Südostasien, aber auch aus nordafrikanischen und südafrikanischen Staaten (nahezu alle tragen traditionelle Kleidung)
 - es ist Ramadan: die Menschen sind auf dem Weg in die Restaurants, sie telefonieren, starren auf ihre Handys oder unterhalten sich
 - es sind einige Kinder zu sehen, aber ausschließlich Jungen
 - sehr wenige Frauen auf der *Rua do Benfornoso*: an anderen Tagen sind es auch wenige, aber heute noch viel weniger
 - Restaurants füllen sich sehr schnell: einige Menschen warten vor den Lokalen
- die Mehrheit der Lokale schließt gegen 21h: unter den noch geöffneten Lokalen sind kleine Lebensmittelläden, Kiosks, Restaurants und Frisörsalons
- die Mehrheit der Menschen auf der *Rua do Benfornoso* erweckt den Eindruck, sozioökonomisch benachteiligt zu sein (das Verhalten sowie die Kleidung weisen darauf hin → abgesehen von denjenigen, die religiöse Kleidung tragen: kaum zu differenzieren, wer arm/ wohlhabend ist)
 - es sind vor allem asiatische Migrant_innen, aber auch Afrikaner_innen und einige Portugies_innen
 - im Vergleich hierzu stehen die Tourist_innen sowie die wenigen portugiesischen *Hipsters*