

- TROLL, C.: Studien zur vergleichenden Geographie der Hochgebirge der Erde. In: Erdkundliches Wissen 11, Wiesbaden 1966, S. 95-126.
- WEISCHET, W.: Der tropisch konvektive und außertropisch advective Typ der vertikalen Niederschlagsverteilung. In: Erdkunde 19, 1965, S. 6-16.
- : Zur Klimatologie der nordchilenischen Wüste. In: Meteorologische Rundschau 19, 1966, S. 1-7.
- : Chile, seine länderkundliche Individualität und Struktur. Darmstadt 1970.
- ZEIL, W.: Junger Vulkanismus in der Hochkordillere der Provinz Antofagasta (Chile). In: Geologische Rundschau 48, 1959, S. 218-232.
- ZEIL, W. u. PICHLER, H.: Die känozoische Rhyolith-Formation im mittleren Abschnitt der Anden. In: Geologische Rundschau 57, 1967, S. 48-81.
- ZIEGLER, A. M., BARRETT, S. F. u. SCOTESE, C. R.: Paleoclimate, sedimentation and continental accretion. In: Phil. Trans. R. Soc. Lond. A 301, 1981, S. 253-264.

JÜNGERE VERÄNDERUNGEN IM INNERN DER AGGLOMERATION SYDNEY Ursachen, Prozesse und Folgen des Wandels von Bevölkerungs-, Sozial- und Wohnstrukturen*)

Mit 12 Abbildungen

REINHOLD GROTZ

Summary: Recent changes in the inner city of the Sydney agglomeration - causes, processes and consequences of change in population-, social and housing-structures

Australia's urban system is dominated by the capitals of the federal states. Regional planning and town planning used to be occupied chiefly with the problems arising from the rapid growth of these conurbations. In recent decades, however, the problems of inner transformations also require their attention. This change is particularly noticeable in the inner cities, where the consequences of Australia's increasing integration into the world economy and increasing disparities in social structures are evident.

In Sydney it was not only the CBD that experienced a thorough transformation, but a remarkable exchange took place within the population itself. Its causes are to be found, inter alia, in processes of suburbanization, in changes in the immigration and housing policies, as well as in changed perceptions of housing. Thanks to a number of favourable conditions, however, no slums were formed in the inner city. At a time when the number of inhabitants is decreasing, gentrification takes a growing proportion of highly qualified and well earning young people into these working class residential areas near the centre; these offer a desirable location and a historically valuable stock of buildings. The consequences are high rents and high house prices, which have in the long term a polarizing effect. Low income groups are forced out of these areas into outlying districts.

1. Einführung

Es gibt wenige Staaten auf der Erde, deren Bevölkerung in ebenso hohem Maße verstädtert ist wie die Australiens. Nur 14% der auf etwa 16 Mio Personen angewachsenen Bevölkerung leben in ländlichen Siedlungen mit weniger als 1000 Einwohnern. Selbst im Vergleich zu anderen Neusiedelländern schritt die Urbanisierung in Australien sehr rasch voran: Bereits um 1890, also noch in der Kolonialzeit, betrug der Urbanisierungsgrad 66%. Dieser Wert wurde in den USA erst 30 Jahre, in Kanada sogar erst 60 Jahre später erreicht (HOFMEISTER 1986 a, 301).

Da die Merkmale des australischen Städtewesens gut dokumentiert sind (BURNLEY 1980, HOFMEISTER 1986 a, LAMPING 1986, LOGAN u. a. 1981, NEUTZE 1977, u. a.), genügen an dieser Stelle nur wenige Hinweise dazu. In vieler Hinsicht ist das Verteilungsmuster der Städte ein klassisches Beispiel für die koloniale Erschließung eines Kontinents. Das föderative

*) Der Autor dankt der Firma *Jones Lang Wootton* in Sydney sowie Dr. CARDEW, Dr. LANGDALE und Dr. RICH von der Macquarie University für die Überlassung von Daten bzw. die Gewährung einer Nachdruckerlaubnis.

System seit der Unabhängigkeit 1901 änderte an diesem Prinzip nicht viel, und daher wird die Städtehierarchie von den sechs Hauptstädten der Kolonialzeit dominiert. Alle sind wichtige Hafenstädte mit auf sie ausgerichteten Landverkehrslinien, und alle fungieren als politische und wirtschaftliche Zentren für ihre Bundesländer. Die junge Bundeshauptstadt Canberra übernahm zwar immer mehr Aufgaben für den Bund, Sydney und Melbourne wetteifern aber untereinander um die wirtschaftliche Führungsposition auf dem Kontinent (TAYLOR a. THRIFT 1981).

Die Anhäufung von Kapital, Know-how, politischer und wirtschaftlicher Macht, aber auch sehr hochwertiger Infrastruktur führte zu einem Selbstverstärkungsprozeß mit entsprechenden Entzugseffekten auf die umliegenden Gebiete. Im volkreichsten Bundesstaat, New South Wales (5,5 Mio E.), sind allein in der Hauptstadt Sydney (3,2 Mio E.) fast zwei Drittel der Bevölkerung des Bundesstaates konzentriert. Eine Rang-Größe-Verteilung auf bundesstaatlicher Ebene zeigt für New South Wales und – mit Ausnahme von Tasmania – für alle anderen Staaten einen ebenso deutlichen Primatcharakter im Städtesystem, wie er von Entwicklungsländern her bekannt ist (GROTZ 1982, Abb. 2, 3, 4).

Die langjährige Zentrierung politischer, wirtschaftlicher und kultureller Kräfte verleiht den wenigen führenden Städten Australiens eine hohe Wachstums- und Veränderungsdynamik, die durch internationale Verflechtungen zusätzlich verstärkt wird. In Sydney, der ältesten, größten und wirtschaftlich bedeutendsten Stadt, war und ist dies in besonderem Maße der Fall. Einige Angaben zur baulichen Entwicklung verdeutlichen dies:

Seit 1945 vergrößerte sich die bebaute Fläche Sydneys von etwa 400 km² auf beinahe 1200 km² im Jahre 1981. Gleichzeitig stieg die Einwohnerzahl von 1,7 Mio (County of Cumberland, 1947) auf 3,2 Mio (Statistical Division, 1981). Aus der im Vergleich zur Bevölkerungsentwicklung wesentlich höheren Steigerungsrate der Bauflächen wird deutlich, daß die Expansion des verstädterten Raumes mit vergleichsweise niedrigen Dichten vor sich ging. Dem europäischen Betrachter fällt als erstes die weite Ausdehnung stereotyper Wohnvororte mit einer lockere Bungalowbebauung auf. Da die großzügig abgesteckte Planungsregion neben Nationalparks auch weitflächige Agrargebiete und andere extensiv genutzte Areale enthält, stehen auch in Zukunft große überbaubare Flächen an den Siedlungsändern zur Verfügung (Abb. 1). Heute erstreckt sich Sydney bereits ca. 60 km der Küste entlang und reicht etwa ebensoweit landeinwärts.

2. Die Rahmenbedingungen städtischer Entwicklung

Seit den sechziger Jahren ist ein Umbruch in australischen Städten im Gange, der eine zuvor mehr oder weniger kontinuierliche Entwicklung ablöste. Diese Vorgänge sind einerseits endogen durch politische und gesellschaftliche Entscheidungen gesteuert, andererseits hängen sie mit den wachsenden Einflüssen der Weltwirtschaft auf dem australischen Kontinent zusammen.

Obwohl die Grundstruktur des Städtewesens in der Nachkriegszeit viele Probleme aufwarf, die ihre Ursachen in der hohen Konzentration auf nationaler und bundesstaatlicher Ebene und einer geringen Dichte innerhalb der Städte hatten, fand die Regional- und Städtebaupolitik nur ausnahmsweise größere Beachtung. Abgesehen von den späten vierziger Jahren, in denen durch einen Ausbau des Landesinneren alternative Lebensräume zu den großen Metropolen geschaffen werden sollten, galt den Städten lediglich während der kurzen Amtszeit der Whitlam-Regierung (1972–1975) größere Aufmerksamkeit.

So mangelte es während der Phase raschen und kontinuierlichen Wirtschafts- und Bevölkerungswachstums in den fünfziger und sechziger Jahren an Leitbildern und Konzepten für eine städtebauliche Entwicklung. LINGE (1971, 33) fand für die City of Sydney mehr als 60 bundesstaatliche und staatliche Organisationen und Instrumente, die direkten Einfluß auf städtebauliche Entscheidungen nahmen. Ein Jahrzehnt später waren es bestimmt noch mehr. Die Verwirklichung eines Regionalplanes für Sydney, des ersten für eine australische Metropole überhaupt (County of Cumberland Planning Scheme 1948, verabschiedet 1951), scheiterte nicht nur an den aufbrechenden Eigeninteressen einzelner Local Governments, sondern auch an der fehlenden politischen Unterstützung durch die Regierung von New South Wales (ASHTON 1984, 6).

Während dieser Zeit mangelte es neben einer überörtlichen Koordination auch an öffentlichen Mitteln. In den Vororten konnten die zuständigen Gebietskörperschaften dem von privaten Investoren vorgelegten Bautempo mit Infrastruktureinrichtungen nur mit Verzögerung folgen. Die Erschließung der australischen Bodenschätze band für die relativ kleine Volkswirtschaft so große Finanzmittel, daß sie für öffentliche Investitionen in den Städten fehlten oder diese unmäßig verteuerten (*Australian Institute of Urban Studies* 1980). Nach dem Abebben der ersten großen Bergbauerschließungen flossen etwa ab Ende der sechziger Jahre große Mengen ausländischen Kapi-

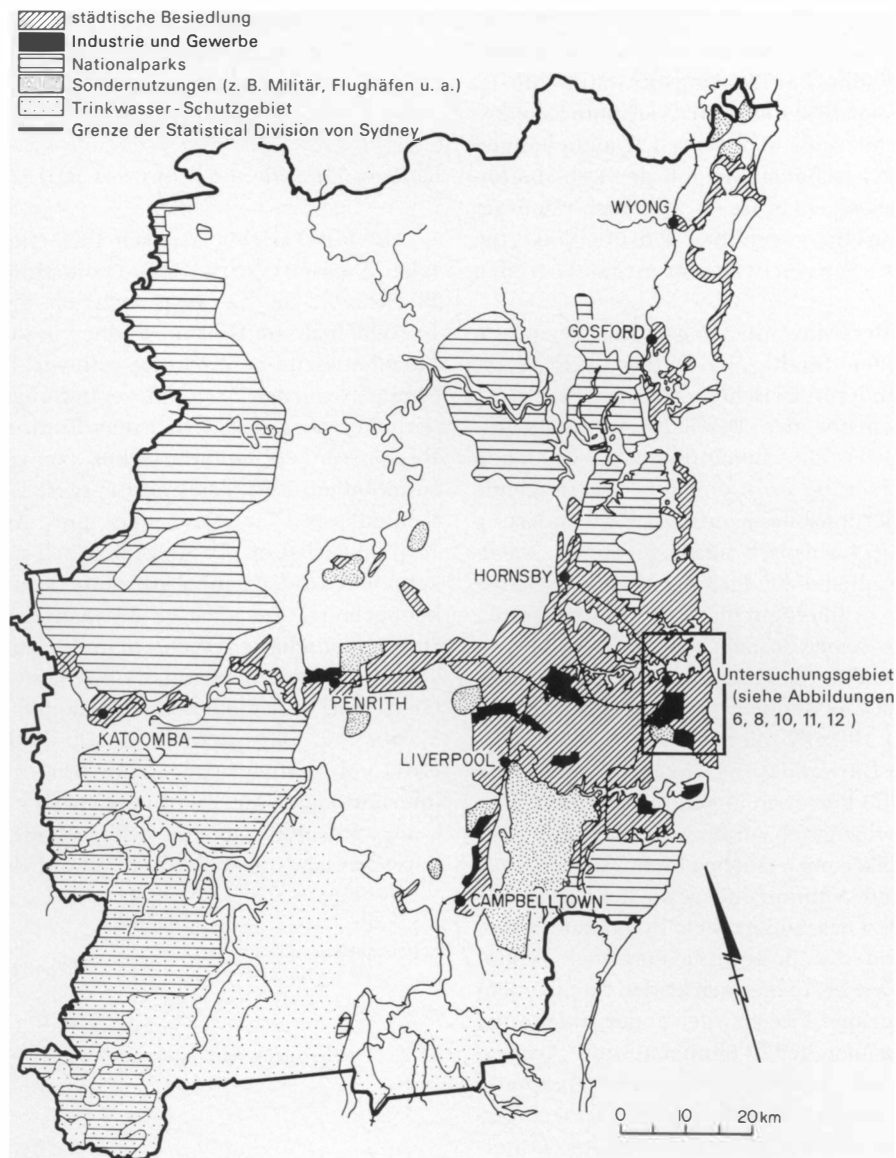


Abb. 1: Ausgewählte Flächennutzungen in der Region Sydney 1981

Quelle: CARDEW u. a. 1982, 19

Major land uses in the Sydney Region, 1981

tals in den Immobilienmarkt der Metropolen. Sydney war bevorzugtes Ziel solcher Transaktionen; daher erlebte sein CBD einen vorher nicht gekannten Bauboom mit Wellen der Spekulation und später spektakulären Firmenzusammenbrüchen.

Diese Zusammenhänge zeigen, daß Australien über die Nachfrage nach seinen Rohstoffen, durch transnational operierende Unternehmen und durch Verbindungen des Kapitalmarktes endgültig an das

Weltwirtschaftssystem angeschlossen ist. Es verspürt nun deutlich das zyklische Auf und Ab der Wirtschaft der westlichen Industrienationen, das sich in entsprechenden Wellen der Bauaktivität niederschlägt und damit das Bild der Städte prägt.

Auch einige demographische und soziale Merkmale veränderten sich grundlegend. Spätestens seit dem sog. BORRIE-Report (1975) weiß die Öffentlichkeit, daß der drastische Geburtenrückgang, der in

Australien im Vergleich zu Europa etwas verzögert auftrat, in den ersten Jahrzehnten des nächsten Jahrhunderts zu einem Bevölkerungsrückgang führen wird, wenn die Ausfälle nicht durch erhöhte Einwanderungszahlen ausgeglichen werden. Davon hängen nicht nur die Wirtschaftskraft und der Lebensstandard des Landes ab, man ist – wenn auch unausgesprochen – bestrebt, gegenüber den überbevölkerten Räumen Südasiens nicht zu sehr ins Hintertreffen zu geraten.

Die Folgen der Einwanderungspolitik verspüren zuerst die großen Städte. In Sydney stellten ca. 620 000 Einwanderer zwischen 1947 und 1971 die größte Komponente des Bevölkerungswachstums (NEUTZE 1977, 54). Die einheimische, in Australien geborene Bevölkerung weist dagegen eine steigende negative Wanderungsbilanz auf. Die Einwanderung ist jedoch seit 1974 drastisch zurückgegangen. Nachdem auch Australien die Folgen der Weltwirtschaftskrise sowie des technologischen Wandels zu spüren bekam und die Arbeitslosenquote zeitweise bis auf 10% anstieg, senkte die Regierung die Einwanderungszahlen zunächst auf weniger als die Hälfte. Erst im Wirtschaftsjahr 1986/87 soll trotz einer Arbeitslosigkeit von 8% die Einwanderung wieder auf ein Niveau von etwa 100 000 Personen angehoben werden.

Schließlich vollzog sich ein Bewußtseinswandel bei Teilen der Bevölkerung bezüglich ihrer Vorstellungen über Lebens- und Wohnqualität sowie der Folgen von Urbanisierung. Dies äußert sich in neuen Wohnpräferenzen und der Bewertung einzelner Wohngebiete ebenso wie in einem wachsenden Engagement für lokal bedeutsame Fragen oder in der Ablehnung bestimmter Formen der Wohnbebauung. Arbeitslosigkeit, Inflation, steigende Haus- und Mietpreise usw. treffen einzelne Bevölkerungsschichten verschieden stark. Sie vertiefen die sozialen Unterschiede und führen zu räumlicher Segregation. Auch für solche Vorgänge bildete sich ein waches öffentliches Bewußtsein.

Diese vielfältigen, zeitlich in ihrer Stärke variierenden Einflüsse treffen auf einen urbanen Raum, der sich aufgrund der Langlebigkeit seiner baulichen Elemente nur zögernd an die neue Situation anpassen kann. Allerdings bestimmen die neuen Kräfte um so rascher das städtische Bild, je radikaler die früheren wirtschaftlichen, demographischen und sozialen Voraussetzungen verändert wurden. Die folgenden Ausführungen sollen an Beispielen von Wohn-, Bevölkerungs- und Sozialstrukturen Veränderungen der siebziger und frühen achtziger Jahre aufzeigen. Dabei steht der Kernbereich der Agglomeration Sydney im Mittelpunkt des Interesses, weil sich dort die

Ergebnisse historischer, abgeschlossener Prozesse und die oben kurz angedeuteten neuen Einflüsse am intensivsten überlagern.

3. Der Central Business District (CBD)

Der CBD erlebte etwa seit 1968 einen fundamentalen Wandel (GROTZ 1987). Heute sind hier auf einer Fläche von 260 ha etwas mehr als die Hälfte aller Büroflächen von Gesamt-Sydney in 20–60stöckigen Hochhäusern übereinander getürmt. Der Bauboom (Abb. 2) wurde durch ein verändertes Investitionsverhalten ausgelöst. Unter dem Eindruck drohender Ressourcenverknappung sahen vor allem britische Immobilien- und Versicherungsgesellschaften sowie Rentenkassen in Australien gute Aussichten für Kapitalwachstum. In Australien selbst war eine Abkehr von Investitionen auf dem Industriesektor zu beobachten, und auch große australische Versicherungsgesellschaften suchten in Immobilien Schutz vor der hohen Inflation. Außerdem stand billiges Geld vom Eurodollar- und Asiadollar-Markt zur Verfügung. Das rasch wachsende Bankensystem im CBD von Sydney wurde zum Bindeglied für diese internationalen Verflechtungen (DALY 1982).

Das Resultat war eine völlige Umgestaltung des City-Bereiches. Der alte Baubestand war hauptsäch-

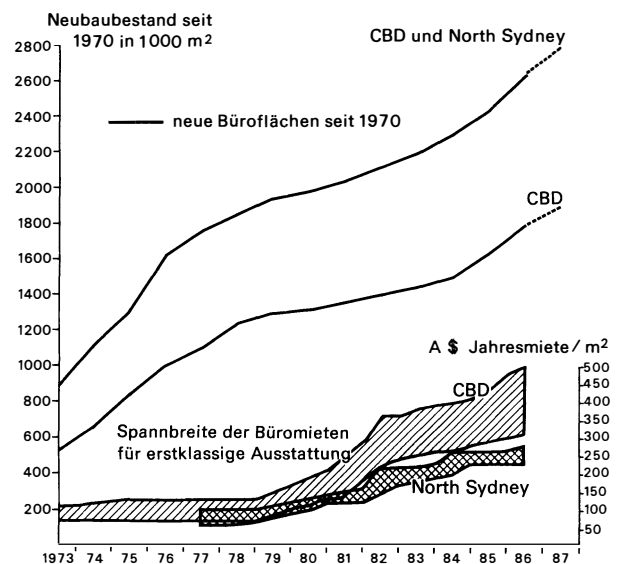


Abb. 2: Neubau von Büroflächen seit 1970 sowie Miethöhen im CBD von Sydney und in North Sydney

Quelle: Jones Lang Woolton 1986a,b

New office space in the CBD of Sydney and North Sydney since 1970 and range of prime rents

lich aus kleinen und niedrigen Geschäftshäusern der Vorkriegszeit zusammengesetzt. Die neuen Bauten, vor allem im Finanz- und Bankenviertel, erreichten eine Geschosßflächenzahl (GFZ) von 12, was die Baudichten in europäischen Cities weit übersteigt. Der Bauboom griff sogar auf die andere Seite von Port Jackson über, wo in North Sydney rasch eine Neben-city entstand. – Das spekulativ geschaffene Überangebot an Büroflächen führte allerdings 1975 zur Krise und zum Zusammenbruch einiger Gesellschaften. Um 1980 war wieder ein Ausgleich zwischen Angebot und Nachfrage hergestellt, die Mieten stiegen steiler an, so daß die nächste Bauwelle geplant werden konnte. Ihre Ergebnisse zeigten sich ab 1983 in höheren Baufertigstellungen und etwas geringeren Mietzuwächsen (Abb. 2).

Heute gibt es im CBD mehr als ein halbes Dutzend Hochhäuser, die über 150 m hoch sind. Der Sydney Harbour Bridge und dem 1973 eingeweihten Sydney Opera House wurde mit dem 255 m hohen Turm des Centrepoint-Komplexes ein weiteres Wahrzeichen hinzugefügt. Das historische Sydney, das 1988 als älteste Siedlung Australiens 200 Jahre alt wird, ist bis auf wenige Reste verschwunden.

Bei der Flächennutzung, den Beschäftigtenzahlen und ihren Veränderungen spiegeln sich sowohl die neue Stellung Australiens im Weltwirtschaftssystem als auch der Strukturwandel in der inländischen Wirtschaft wider. Der Finanzsektor im weitesten Sinne baute während der siebziger Jahre seine führende Stellung weiter aus, während die Industrie an Bedeutung verlor. Auch der Handelssektor erlebte räumliche Verlagerungen großen Ausmaßes. Durch die fortschreitende Ausdehnung des Siedlungsraumes und die wachsenden Verkehrsprobleme ist der Kernraum nicht mehr leicht erreichbar. Daher zogen viele Großhandelsfirmen vom Rand des CBD in die Nähe des Bevölkerungsschwerpunktes an neu geschaffene Güterumschlagplätze, und der Einzelhandel dezentralisierte sich in gut erreichbare Einkaufszentren in den Vororten. Die Finanzierung stellten nicht selten solche Investoren, die nach dem Zusammenbruch des Bürobaubooms nach neuen Tätigkeitsfeldern Ausschau hielten. Die alten CBD-Standorte wurden oft für spätere Büro-Neubauten übernommen.

Der Verlust an Arbeitsplätzen in der Industrie sowie im Groß- und Einzelhandel veränderte den Charakter des CBD. Er büßte an Vielseitigkeit ein, denn heute wird er von Verwaltungs- und Regierungsfunktionen und dem „big business“ geprägt. Als einziges neues Element kamen die Großhotels internationaler Ketten hinzu. Aber trotz eines wesentlich vergrößerten Flächenangebots für Büroarbeits-

plätze ging die Zahl der Beschäftigten 1971–1983 um knapp 10% auf etwa 205 000 zurück. Büro-rationalisierung, ein gestiegener Anteil an hochwertigen Arbeitsplätzen mit einem höheren Flächenanspruch, mehr Repräsentationsflächen u. a. ließen die Fläche pro Beschäftigten im gleichen Zeitraum von 14 m² auf etwa 20 m² ansteigen (SEEK 1986,9).

4. Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsbau

Im Vergleich zur eindrucksvollen Vergrößerung der Büroflächen im Laufe der letzten zwei Jahrzehnte blieb die randliche Ausdehnung des CBD relativ bescheiden. Der Zuwachs an Bürofläche wurde vor allem durch eine wesentlich höhere Nutzungsintensität erzielt. Dennoch ist im gesamten Innenstadtbereich bereits seit Ende des Zweiten Weltkrieges eine Bevölkerungsabnahme festzustellen. Dies läßt sich auch in Melbourne und in kleineren Hauptstädten, z. B. Adelaide beobachten (Abb. 3). Dagegen wan-

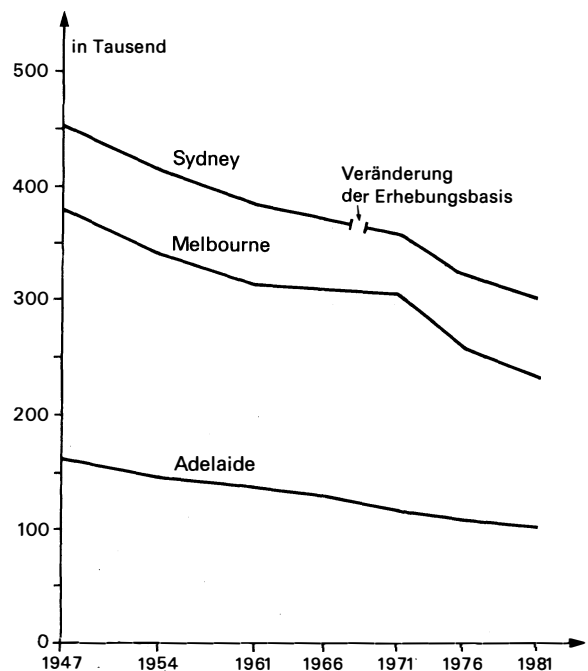
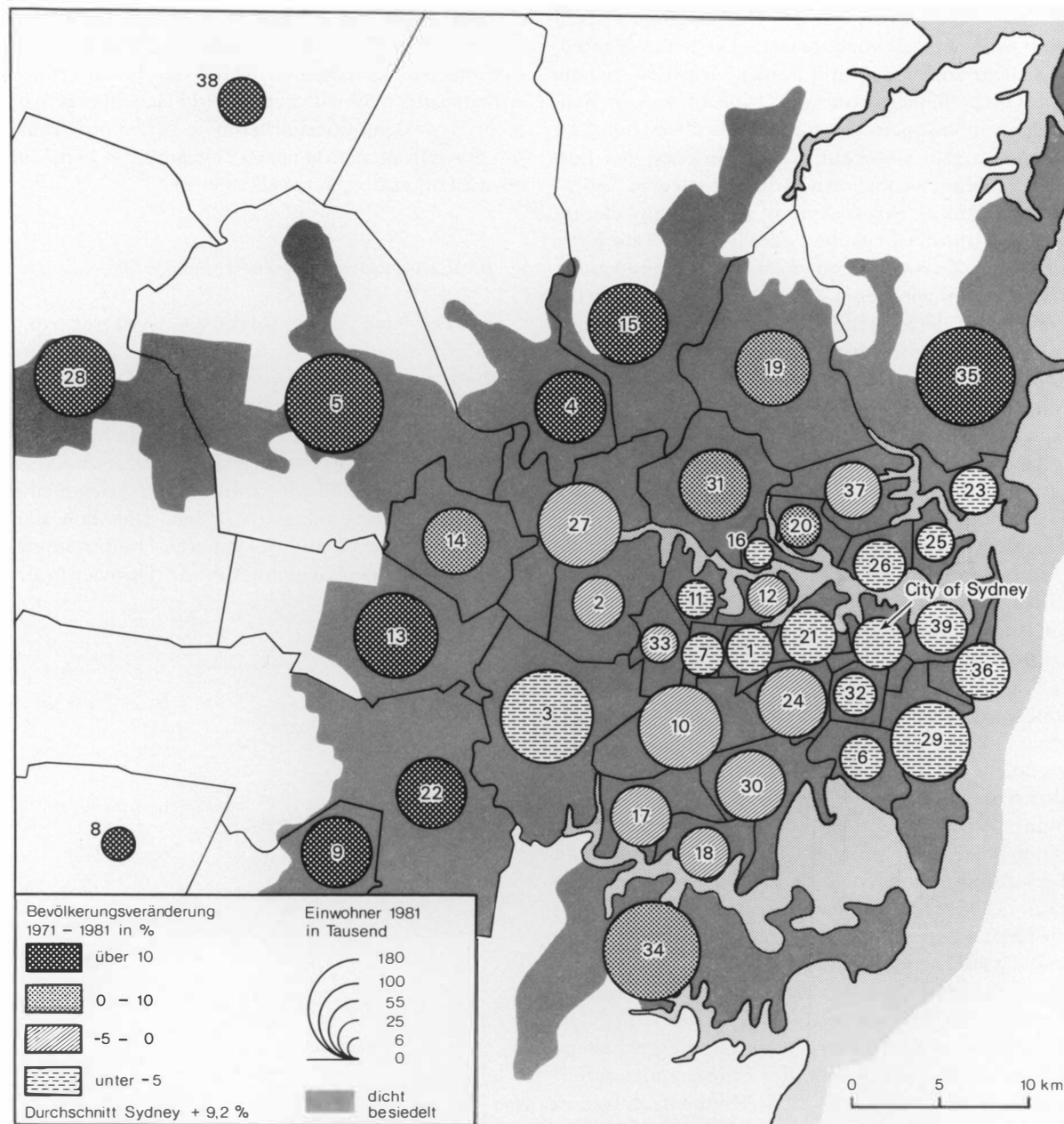


Abb. 3: Einwohnerzahl der Innenstädte von Sydney, Melbourne und Adelaide 1947–1981 (Sydney ab 1971 mit verändertem Gebietsstand, ohne Teile von Woollahra)

Quellen: KENDIG 1979, 72; Volkszählungen 1971, 1976, 1981

Populations of inner Sydney, Melbourne and Adelaide, 1947–1981 (Sydney without parts of Woollahra since 1971)



- 1 Ashfield 2 Auburn 3 Bankstown 4 Baulkham Hills 5 Blacktown 6 Botany 7 Burwood 8 Camden
 9 Campbelltown 10 Canterbury 11 Concord 12 Drummoyne 13 Fairfield 14 Holroyd 15 Hornsby
 16 Hunter's Hill 17 Hurstville 18 Kogarah 19 Ku-Ring-Gai 20 Lane Cove 21 Leichhardt 22 Liverpool
 23 Manly 24 Marrickville 25 Mosman 26 North Sydney 27 Parramatta 28 Penrith 29 Randwick
 30 Rockdale 31 Ryde 32 South Sydney 33 Strathfield 34 Sutherland 35 Warringah 36 Waverley
 37 Willoughby 38 Windsor 39 Woollahra

Abb. 4: Bevölkerungsveränderungen nach Local Government Areas 1971-1981

Quelle: Volkszählungen 1971, 1981

Population change by Local Government Areas, 1971-1981

derte eine Zone rasch wachsender Vororte in den fünfziger Jahren von Bankstown und Parramatta in den sechziger und siebziger Jahren nach Liverpool, Warringah und Sutherland. Zeitlich etwas verzögert wurden darauf Hornsby, Penrith, Baulkham Hills, Campbelltown und Camden in den Bereich hoher Bevölkerungszunahme einbezogen (Abb. 4).

Heute schließt sich an den Kernraum mit einer schrumpfenden Bevölkerung eine Mischzone an mit älteren, nun ebenfalls abnehmenden Vororten sowie mit jüngeren Vororten abseits der Hauptverkehrs-linien. Letztere gewinnen – genauso wie die ganz jungen Vororte weiter draußen – neue Einwohner hinzu. Im Norden des verdichteten Raumes folgen außerhalb des Kartenausschnittes mit Gosford und Wyong noch zwei Satelliten-Siedlungen, deren mittleres jährliches Wachstum ebenfalls weit über dem Durchschnitt liegt.

Aus den Vorgängen im Innern der Verdichtung könnte man in Anlehnung an Erfahrungen aus europäischen Großstädten vermuten, daß die Bevölkerungsabnahme mit einem Rückgang des Wohnungsangebotes einhergeht. Aber dies ist nicht der Fall. Die Volkszählungen weisen für die sechziger und teilweise siebziger Jahre sogar eine Zunahme des Wohnungsbestandes aus, erst danach sank das Angebot leicht ab (Abb. 5). Um die Zusammenhänge zwischen Wohnungsmarkt und Bevölkerungsentwicklung zu verstehen, sind einige grundsätzliche Bemerkungen notwendig.

Anders als in Europa ist in australischen Großstädten wie auf dem Lande privates Wohnungseigentum vorherrschend. Genau zwei Drittel der Bevölkerung von Groß-Sydney leben in Eigenheimen und Eigentumswohnungen (1981). Verständlicherweise liegt dieser Prozentsatz im Innern des Verdichtungsraumes mit 52% niedriger. Betrachtet man die Bauformen, so ist man überrascht, daß selbst in Inner-Sydney in der engen Abgrenzung nach KENDIG (1979) freistehende Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser für die Hälfte der Haushalte zur Verfügung stehen. Allerdings kam der Neubau von Einzelhäusern aus Platzgründen bereits in den fünfziger Jahren praktisch zum Erliegen.

Dafür entstanden vor allem während der *sechziger Jahre* jährlich bis zu 3000 Etagenwohnungen, deren Zahl sich in zehn Jahren verdoppelte. Sie entstanden auf vorher sehr locker bebauten Grundstücken, in Baulücken und in Sanierungsgebieten – hier vor allem durch die staatliche Housing Commission für den sozialen Wohnungsbau. Die Nähe zu Arbeitsplätzen und Bahnhöfen des öffentlichen Nahverkehrs sind auffallende Standortmerkmale.

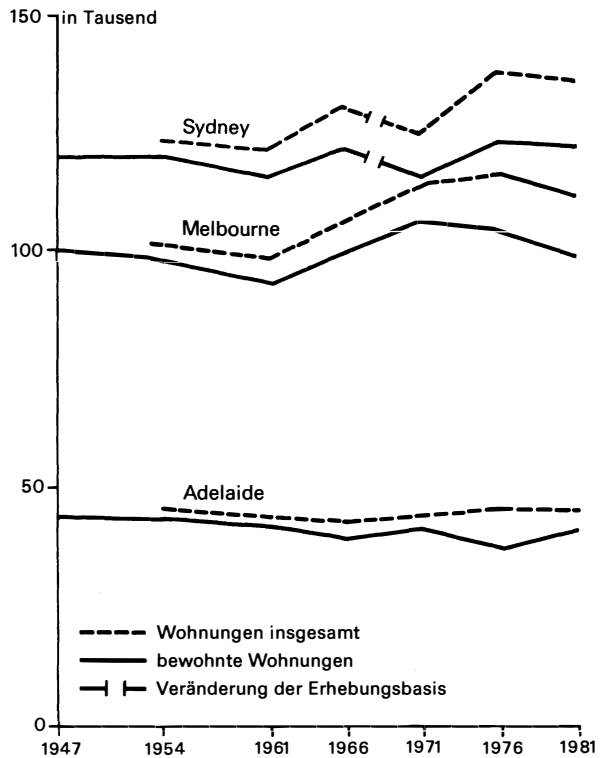


Abb. 5: Wohnungen in den Innenstädten von Sydney, Melbourne und Adelaide 1947–1981 (Sydney ab 1971 mit verändertem Gebietsstand, ohne Teile von Woollahra)

Quellen: KENDIG 1979, 67; Volkszählungen 1971, 1976, 1981

Occupied and total dwellings in inner Sydney, Melbourne and Adelaide, 1947–1981 (Sydney without parts of Woollahra since 1971)

Wieviele alte Wohngebäude für den privaten Mietwohnungsbau verloren gingen, ist nicht genau festzustellen, jedoch schätzte KENDIG (1979, 133), daß für jedes abgerissene Haus 17 neue Etagenwohnungen entstanden. Daraus erkennt man den Hochhauscharakter der Neubauten, der zu einer starken Verdichtung führte. Sicher waren unter den Bewohnern der abgerissenen Häuser, KENDIG spricht von ca. 5000 Personen, auch sozial Schwache. Viele der Betroffenen waren allerdings Hausbesitzer und erzielten bei dem Verkauf ihres Anwesens hohe Gewinne.

Die Housing Commission erstellte in den flächenmäßig größten Sanierungsgebieten an der Grenze zwischen Sydney und South Sydney in Hochhäusern so viele Sozialwohnungen, daß sie anfänglich Probleme hatte, diese zu belegen. Hauptnutznießer waren letzten Endes kinderreiche Familien und alte Menschen, denn die Mieten dieser Sozialwohnungen

waren nur etwa halb so hoch wie die privater Mietwohnungen.

Der Wohnungsbau in den *siebziger Jahren* war durch einen drastischen Rückgang des Geschoßwohnungsbaus charakterisiert. Dafür gibt es eine Reihe von Gründen:

- Das Angebot an Arbeitsplätzen in der Innenstadt ging zurück, weil zahlreiche Industriebetriebe ihre Produktionsstätten aus Platz- und Verkehrsgründen in westliche Vororte verlegten. Außerdem stagnierten die Arbeitsplätze im tertiären Sektor, bzw. gingen ebenfalls leicht zurück.
- Mit zunehmender Arbeitslosigkeit wurden die Einwanderungsquoten herabgesetzt. Davon waren vor allem Südeuropäer betroffen. Da viele von ihnen ihre erste Unterkunft bei Landsleuten fanden, die in der Innenstadt Sydneys große Kolonien bilden, war dort der Rückgang besonders deutlich zu spüren.
- Viele in Australien geborene Bürger, vornehmlich Familien mit Kindern, verließen die Innenstadt. Sie folgten teilweise ihren verlagerten Arbeitsplätzen oder verwirklichten ihre Vorstellungen von einem modernen, noch großzügigeren Eigenheim mit viel Grün abseits der innerstädtischen Hektik. Die Verfügbarkeit von oftmals zwei Pkw erleichterte einen suburbanen Lebensstil.

Neben diesen Elementen der Nachfrageberuhigung gab es auf der Angebotsseite ebenfalls eine Reihe von Gründen, die bald zu einem Stopp der früheren Neubauaktivitäten führten:

- Geänderte Bauvorschriften setzten niedrigere Obergrenzen für die Wohndichte und die Höhe der Wohngebäude. Die Gemeinde Leichhardt unterband praktisch den Etagenwohnungsbau in den meisten Gebieten sogar ganz (KENDIG 1979, 159).
- Der zunehmende Mangel an geeigneten Grundstücken, rasch gestiegene Grundstücks- und Immobilienpreise sowie hohe Zinsen dämpften ebenfalls die Wohnbautätigkeit. Geld für den Wohnungsbau war teuer, weil immer noch große Bergbauinvestitionen getätigt wurden und sich das Interesse der Kapitalgeber dem Bürohausbau zugewandt hatte.
- Die öffentliche Meinung richtete sich zunehmend gegen Flächensanierungen, besonders wenn dabei renovierungsfähiger und preiswerter Wohnraum verloren ging. Dies sei an einem Beispiel verdeutlicht (nach KENDIG 1979, 160; BURNLEY 1980, 307-308):

Ein privater Bauträger kaufte 1971 für A\$ 5,6 Mio. ein Gelände wenige Kilometer östlich des CBD, um darauf drei 45stöckige Wohntürme zu errichten. Die Baugesellschaft

half den etwa 350 zumeist alten und sozial schwachen Mietern, andere Wohnungen zu finden, und zahlte einen Teil der Umzugskosten. Acht Betroffene weigerten sich jedoch auszuziehen, und sie wurden von der Builders' Labourers Federation (Bauarbeitergewerkschaft) unterstützt, die sich weigerte, mit den Bauarbeiten zu beginnen. Eine Erklärung des National Trust (Denkmalschutzamt) über den historischen Wert der alten Terrace-Häuser, Dutzende von Hausbesetzungen und mehrere Protestdemonstrationen veranlaßten die State Planning Authority einzuschreiten, obwohl die Baupläne von der City of Sydney bereits genehmigt waren. Die übergeordnete Behörde annullierte unter dem Druck der Öffentlichkeit die Baugenehmigung. Die Gesellschaft benötigte fünf Alternativpläne, bevor sie eine neue Genehmigung erhielt, und mußte der Gewerkschaft in einem Vertrag zusichern, daß 10% der Wohnungen mit 15% Abschlag an von ihr benannte Käufer verkauft werden.

Die Kontroverse kostete A\$ 4 Mio. an zusätzlichen Zinsen, brachte sechs Jahre Verzögerung und befriedigte am Ende niemanden. Auch das soziale Problem wurde nicht gelöst, denn die Baugewerkschaft fühlte sich nicht in der Lage, die billigeren Wohnungen gerecht zu verteilen. Sie ließ sich später finanziell abfinden und stellte das Geld für den Bau eines Clubhauses in einem westlichen Vorort zur Verfügung.

Solche und ähnliche Vorkommnisse veranlaßten die Baubehörden, äußerst vorsichtig vorzugehen und größere Bauvorhaben nur mit umfangreichen Auflagen zu genehmigen. Neubauten konnten die Wohnungsverluste nicht mehr ausgleichen, und daher schrumpft seit Mitte der siebziger Jahre der Bestand. Weil sich während des letzten Jahrzehnts auch die Belegung der Wohnungen drastisch verringerte (1971: 3,0 Personen pro Wohnung - 1981: 2,5), beschleunigte sich der Einwohnerrückgang.

Diese Fakten und Vorgänge weisen die Innenstadt als einen Bereich außerordentlich raschen Wandels aus. Im folgenden soll untersucht werden, die demographischen und sozialen Ursachen und Wirkungen näher zu beleuchten.

5. *Veränderungen von Bevölkerungs- und Sozialstrukturen*

5.1. *Einwanderer und Wohnmobilität*

Etwa vier Fünftel der Einwanderer läßt sich in den großen städtischen Agglomerationen nieder, wobei in der Vergangenheit die Kernräume bevorzugte Ziele waren. Im Falle Sydneys ist die Einwandererdichte im Zentrum um etwa 10 Prozentpunkte höher als im Durchschnitt des Gesamttraumes. Dieses Phänomen ist gut dokumentiert und war Gegenstand zahlreicher geographischer Untersuchungen (BURNLEY 1972, 1976, 1985; DALY 1982 u. a.).

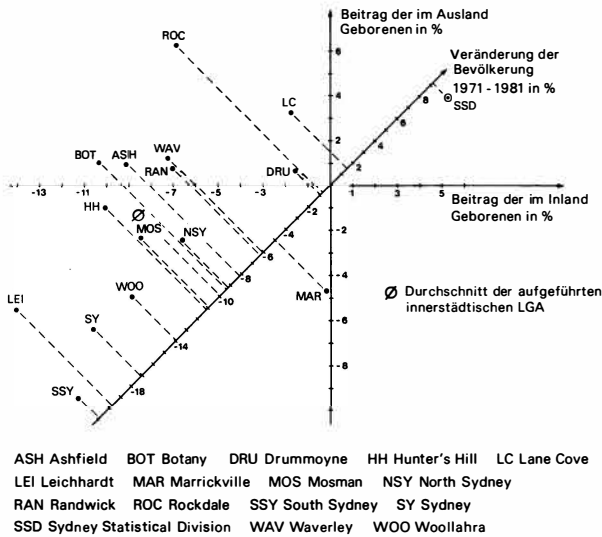


Abb. 6: Beitrag der in Australien und im Ausland Geborenen zur Veränderung der Einwohnerzahl in Inner-Sydney 1971-1981

Quelle: Volkszählungen 1971, 1981

Contribution of Australian and overseas-born to population change in inner Sydney, 1971-1981

Hier interessiert besonders der Beitrag der Einwanderer zur Bevölkerungsentwicklung (Abb. 6). Sie war während der siebziger Jahre in allen dargestellten Local Government Areas (LGA) mit Ausnahme von Lane Cove rückläufig. Zwar nahm in vielen innerstädtischen LGA auch die Zahl der Einwandererbevolkerung ab, aber dies geschah in geringerem Maße als bei den in Australien Geborenen (Ausnahme Marrickville), so daß die Wirkung des Suburbanisierungsprozesses abgemildert wurde. Als Folge dieser Verhaltensunterschiede ergab sich trotz einer geringeren Einwanderung eine höhere Konzentration der im Ausland Geborenen. Sie stieg zwischen 1971 und 1981 in der Central Sydney Statistical Subdivision von 34,3 auf 35,6% an (Gesamt-Sydney 24,4-26,0%).

Die Änderung der Einwanderungspolitik sowie das unterschiedliche Migrationsverhalten der einzelnen Gruppen wirkte sich auf die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus. In der Central Sydney Statistical Subdivision (Abb. 7) nahm der Anteil der aus Großbritannien und Irland Eingewanderten deutlich ab. Aber noch deutlicher fiel der Rückgang bei den Zuwanderern aus einigen Mittelmeerländer aus (-9,2%). Da es sich um die größte Herkunftsgruppe handelt, läßt ihre Verkleinerung starke Auswirkungen auf die Stadtstruktur erwarten:

Familien aus Griechenland, Italien, Jugoslawien und Malta hatten seit den fünfziger Jahren in der City

of Sydney und in unmittelbar westlich und südlich anschließenden, früh entstandenen Vororten von ihrem ersparten Geld damals 60 bis 100 Jahre alte zweigeschossige „terrace houses“ (Reihenhäuser) sowie alte und daher billige freistehende Einfamilienhäuser erworben und modernisiert. Dabei bildete sich ein nach Nationalitäten und Herkunftsregionen klar gegliedertes Muster heraus, auf dessen Darstellung hier verzichtet werden muß. Bereits in den sechziger Jahren konnte man beobachten, daß die Immigranten der ersten Nachkriegszeit in größere und modernere Häuser mit mehr Grünflächen ums Haus nach Westen und Süden umzogen. Der Ausländeranteil in Marrickville, Leichhardt, Botany, Canterbury, Rockdale und Randwick stieg in jener Zeit steil an (POULSEN a. SPEARRITT 1981).

Die alten Häuser und Wohnungen wurden häufig an neu angekommene Landsleute verkauft. In den siebziger Jahren setzte sich diese Wanderbewegung in weiteren Schritten vor allem nach Westen fort, ohne daß viele neue Einwanderer aus dem Mediterran-Raum nachkamen. Dabei war die Wanderung der überwiegend ungelerten blue collar workers nicht nur vom Wunsch nach neueren und großzügigeren Wohnungen bestimmt, sondern auch von der zunehmenden Verlagerung industrieller Arbeits-

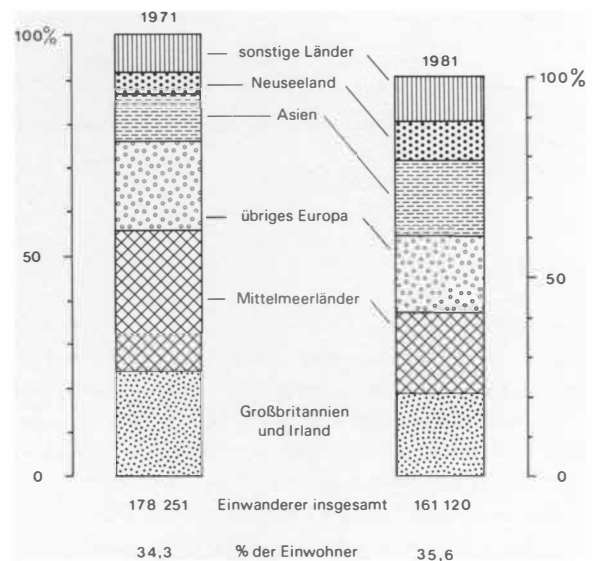


Abb. 7: Herkunft der eingewanderten Bevölkerung in der Central Sydney Statistical Subdivision 1971 und 1981. (Zur Central Sydney Statistical Subdivision gehören die LGA: Leichhardt, Marrickville, Randwick, South Sydney, Sydney, Waverley, Woollahra)

Quelle: Volkszählungen 1971, 1981

Native country of immigrants in the Central Sydney Statistical Subdivision 1971 and 1981

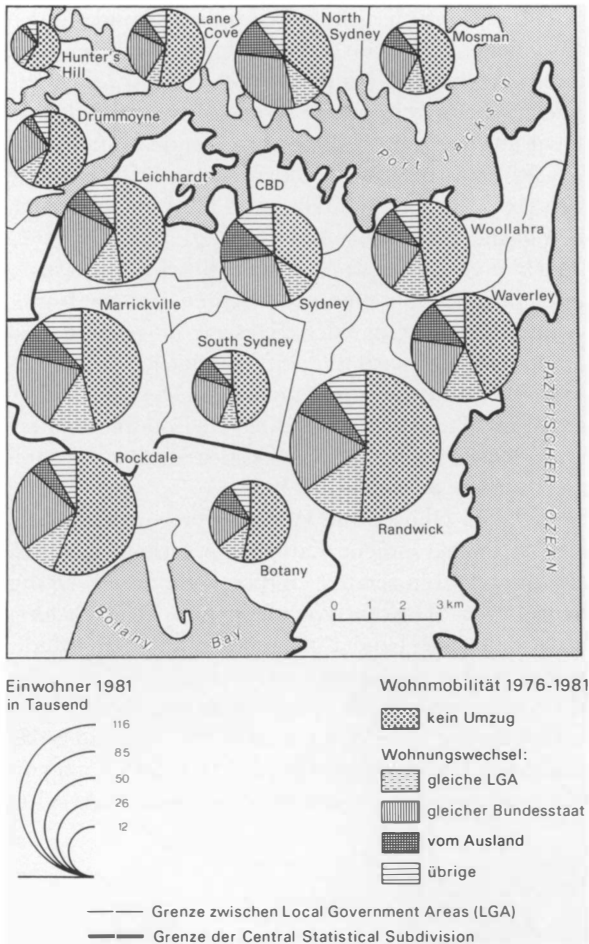


Abb. 8: Wohnmobilität der Bevölkerung von Inner-Sydney 1976-1981

Quelle: Volkszählungen 1976, 1981

Migration pattern in inner Sydney, 1976-1981

plätze in diese Richtung. Deutliche „Gewinner“ unter den Einwanderergruppen in der Innenstadt sind vor allem Angehörige der ASEAN-Staaten, also Südost-Asiaten, Flüchtlinge aus Vietnam und dem Libanon sowie Neuseeländer (Abb. 7).

Aus den geschilderten Vorgängen wird ersichtlich, daß trotz der hohen Einwandererkonzentration in Teilen der Innenstadt, des starken Zusammengehörigkeitsgefühls einiger Volksgruppen und des Dranges möglichst rasch zu einem Eigenheim zu kommen – was Immobilität bedeuten könnte – es nicht zu Ghetto-Situationen kam. Primäre Konzentrationen lösten sich auf, sekundäre Verdichtungen entstanden durch Wanderungen, ohne das erste Konzentrationsniveau wieder zu erreichen (BURNLEY 1982). Für

Melbourne zeigte HOFMEISTER (1986b) ähnliche Vorgänge auf.

Die beschriebenen Bevölkerungsbewegungen sind Teil der Wohnmobilität, die sich aus Angaben der Volkszählung 1981 errechnen läßt. Gefragt wurde nach der Wohnanschrift im Jahre 1976, Mehrfachumzüge sind aber nicht erfaßt. Insgesamt fällt eine hohe Umzugshäufigkeit auf (Abb. 8). In Sydney und North Sydney wohnten nach fünf Jahren nur wenig mehr als ein Drittel der Einwohner noch unter der alten Anschrift. Mehr als die Hälfte zog von außerhalb der jetzigen LGA zu, wobei ein jeweils hoher Prozentsatz (ca. 13%) von neu aus dem Ausland Zugewogenen auffällt. Hierbei dürfte es sich aber nicht nur um Einwanderer im üblichen Sinne handeln, sondern auch um Geschäftsleute (CBD) und Studenten, vielfach aus Entwicklungsländern (University of Sydney), mit einer längeren, aber zeitlich befristeten Aufenthaltserlaubnis. Ähnliche Strukturen hoher Mobilität – wenn auch mit verschobenen Gewichten – findet man in benachbarten Gebietseinheiten. Erst in etwas zentrumsfernen Vororten zeigen die Bewohner ein bodenständigeres Verhalten.

Die hohe Mobilität in der Innenstadt erklärt auch, warum dort bei der Zählung etwa 10% der Wohnungen als „nicht bewohnt“ gemeldet wurden (Abb. 5). Angaben über den Grund des Leerstehens zeigen, daß bei etwa einem Drittel der Fälle gerade ein Besitzer- oder Mieterwechsel stattfand. Bei fast der Hälfte waren die Bewohner am Volkszählungstag vorübergehend abwesend (Zweitwohnung, Urlaub, Geschäftsreise) und in 12% der leerstehenden Wohnungen wurden gerade Reparaturen durchgeführt.

5.2. Alters- und Haushaltsstrukturen

Wanderungsvorgänge verlaufen in der Regel selektiv. Da sich, wie erwähnt, hauptsächlich ganze Familien am Suburbanisierungsprozeß beteiligen, ändert sich auch die Alterszusammensetzung der verbleibenden Bevölkerung. Ein Vergleich der Bevölkerungspyramiden von 1971 und 1981 (Abb. 9) zeigt für Gesamt-Sydney bei fast allen Altersgruppen Zunahmen. Ausnahmen sind die während der Weltwirtschaftskrise nach 1930 geborenen Jahrgänge und der Rückgang bei den Kleinkindern. Dieser setzte trotz eines raschen Abfalls der Fertilitätsrate im Vergleich zu Europa zeitlich etwas verzögert ein, weil die gleich nach Kriegsende geborene Elterngeneration zahlenmäßig stark ist.

Der Einwohnerrückgang im Innenstadtbereich verteilt sich auf fast alle Altersgruppen. Doch ist die

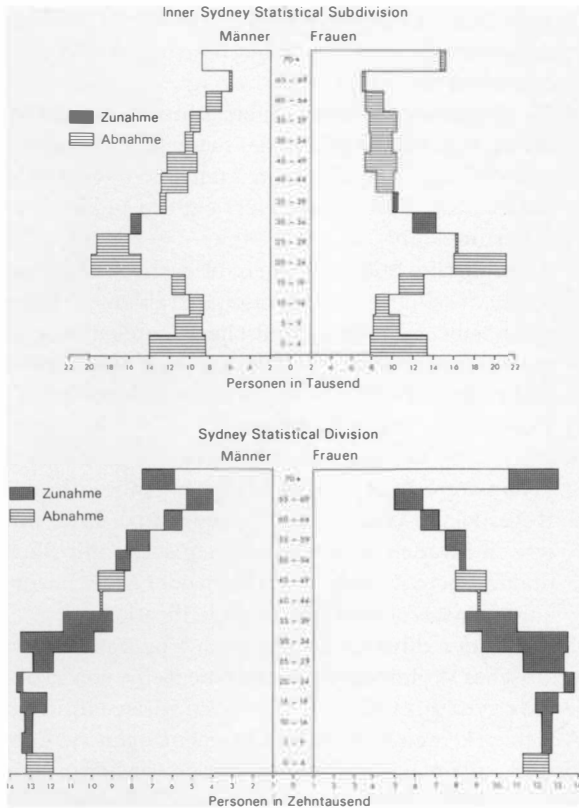


Abb. 9: Die Veränderung der Altersgliederung 1971-1981
 Quelle: Volkszählungen 1971, 1981
 Change of age structure, 1971-1981

Einbuchtung der Pyramide bei den Kindern besonders deutlich ausgeprägt, weil sie die bereits 1971 bei den Schulpflichtigen vorhandene Lücke verstärkt. Schon damals hatten sich offenbar Familien mit Kindern nach anderen Wohnmöglichkeiten umgeschaut. Bemerkenswert ist ferner der starke Besatz bei den 20-34jährigen, der nicht so richtig mit den geringen Kinderzahlen korrespondieren will, sowie die in der Gesamtzahl kaum zurückgegangenen Rentnerjahrgänge über 64.

Auf der einen Seite zeigt sich also eine relativ starke Konzentration von jungen Erwachsenen, die noch in der Ausbildung oder am Beginn einer Berufslaufbahn stehen, und auf der anderen Seite wächst der Anteil der Rentnerbevölkerung. Diese Altersmerkmale spiegeln sich in der Haushalts- und Familienstruktur wider. Wie in europäischen Städten, so sind auch in den zentrumsnahen Wohngebieten Sydneys überdurchschnittlich viele Einpersonens- und andere Erwachsenen-Haushalte vertreten (Abb. 10). Familien mit Kindern treten prozentual zurück, wenn-

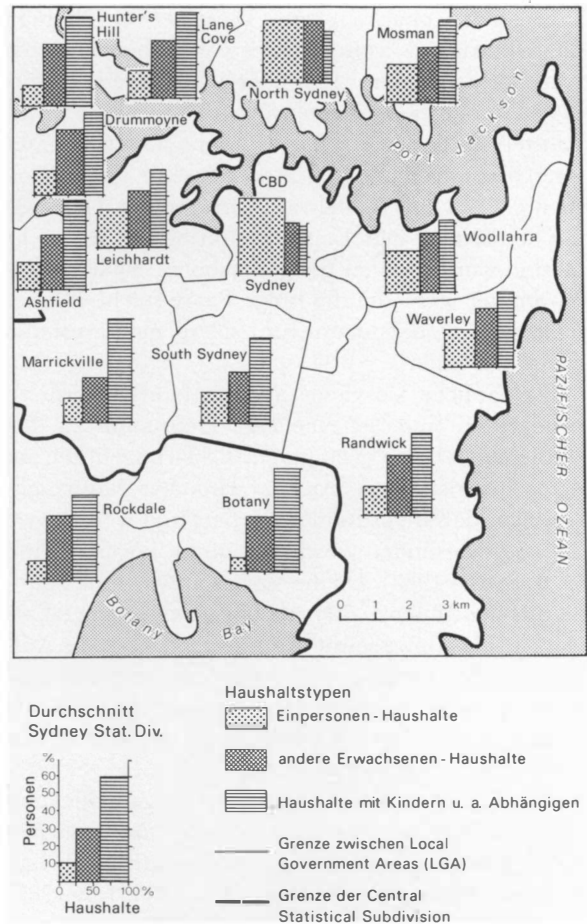


Abb. 10: Haushaltstypen 1981
 Quelle: Volkszählung 1981
 Types of households, 1981

gleich sie durch ihre höhere Kopfzahl relativ viel zur gesamten Einwohnerzahl beitragen. Erst in größerer Entfernung von der City of Sydney trifft man am Süd- und Westrand des Kartenausschnittes auf annähernd repräsentative Verhältnisse für ganz Sydney. Um den CBD herum gruppieren sich offensichtlich Wohnquartiere, deren Einwohner Wert auf die Nähe zum größten Arbeitsmarkt legen. Bemerkenswert ist ferner, daß die Erwachsenen-Haushalte ozeannahe Lagen mit Blick über den Hafen oder das Meer bevorzugen.

5.3. Der Vorgang der „gentrification“

Viele der beschriebenen Merkmale hängen mit dem Vorgang der *gentrification* zusammen, den man seit den sechziger Jahren in einigen Bereichen der

Innenstadt beobachten kann. Darunter versteht man die Übernahme von Arbeiterwohngebieten durch Angehörige mittlerer und oberer Schichten. Bereits in den fünfziger Jahren hatten einige Künstler, Journalisten und white-collar workers als trendsetter zwei- bis dreigeschossige terrace houses in Paddington (heute Teil von Woollahra) übernommen. Gebäude aus der Zeit vor dem Ersten Weltkrieg galten als sehr alt und wurden daher billig angeboten. Später kauften immer mehr, häufig junge Paare solche Häuser nahe dem Stadtzentrum, um sie zu modernisieren und umzubauen.

Da ähnliche Vorgänge auch in Nordamerika zu beobachten sind, ist eine rege Diskussion zu den Ursachen in Gang gekommen. Erklärungen, die auf dem marxistischen Ansatz HARVEYS aufbauen, betonen, daß Investitionen dort getätigt werden, wo die zu erwartenden Gewinnraten am höchsten sind (z. B. SMITH 1982). Da die Vorortentwicklung Kapital aus den Innenstädten abzog, sei es zu einer Entwertung der Innenstädte gekommen. Durch die Aufwertung der Vororte sanken dort die Gewinnerwartungen, und das Interesse der Investoren richtete sich wieder auf die alten Siedlungsteile, wo inzwischen niedrigere Preise vorherrschten.

Dieser rein wirtschaftlichen Sicht der gentrification stellen andere Autoren ganze Bündel von Ursachen und Motiven gegenüber, die z. T. empirisch belegt wurden (BERRY 1980; KENDIG 1979; 1984; LEY 1986; LOGAN 1985; PALEN a. LONDON 1984; WILLIAMS 1984).

Auch für australische Verhältnisse lassen sich wenig Hinweise für die Richtigkeit der marxistischen „rent-gap“-Theorie finden. Im Vergleich zu nordamerikanischen Verhältnissen gelten für australische Städte auch eine Reihe unterschiedlicher Voraussetzungen:

- Anders als in den USA werden in Australien die innerstädtischen LGA durch das Steuersystem nicht benachteiligt, denn die wichtigsten Dienstleistungen (Bildungs- und Gesundheitswesen, Sozialleistungen u. a.) werden von den Bundesstaaten bzw. dem Bund finanziert. Die Grundsteuer ist zwar die wichtigste Gemeindesteuer, doch sie basiert im Falle Sydneys auf dem Grundstückswert (unimproved value). Die Gemeindefinanzen sind also weitgehend unabhängig von der Bevölkerungsstruktur und dem baulichen Zustand der Wohngebäude.
- Mietpreiskontrollen und Mieterschutz in den Nachkriegsjahren veranlaßten viele Besitzer, ihre Häuser zu günstigen Konditionen an ihre Mieter oder an Immigranten zu verkaufen. Der relativ

hohe Anteil hausbesitzender Haushalte verhinderte eine weitere Verschlechterung der Wohnbausubstanz.

- Im Gegensatz zu vielen innerstädtischen Wohngebieten in Nordamerika ist der bauliche Zustand der zumeist aus Ziegelsteinen errichteten Gebäude noch so gut, daß sich eine Herrichtung und Modernisierung lohnt.
- Australische Städte kennen in weit geringerem Maße rassische und ethnische Probleme. Trotz einer teilweise hohen ethnischen Segregation gibt es keinen Kreislauf von Invasion und Sukzession. Daher ist die Gefahr von Ghetto- und Slumbildung viel geringer als in Nordamerika.
- Viele alte Wohnquartiere besitzen einen hohen Wohnwert, denn zu den Häusern gehören in der Regel kleine Gärten. In Sydney sind Viertel mit weiten Straßen und Alleebäumen sowie mit Blick und raschem Zugang zum Hafen oder Meer bevorzugte Ansatzpunkte für die gentrification.

Außer den direkt beobachtbaren Vorzügen innerstädtischer Wohnquartiere sind eine Reihe von sozialen Motiven zu erwähnen, die in den wirtschaftlichen Ansätzen keinen Platz haben. Die neue „gentry“, die sich vor allem aus kinderlosen Doppelverdienern zusammensetzt, liebt einen städtischen Lebensstil, die Vielfalt der kulturellen und Bildungsangebote und nicht zuletzt den architektonischen Charme sowie die historische Bedeutung der Häuser (KENDIG 1979, 125). Bei vielen verbirgt sich hinter dem Kauf eines alten Hauses auch die Zurückweisung des stereotypen Vorstadt-Wohnens mit langen Wegen, wie es für australische Durchschnittsfamilien typisch ist. Man empfindet mit der Renovierung eines Gebäudes mit Geschichte auch ein Stück Selbstverwirklichung (vgl. POWELL 1967, NEUTZE 1977, LOGAN 1985).

Nicht selten übernehmen die jungen Australier Häuser von Einwandererfamilien, für die ein modernes und größeres Heim mit viel Freiraum ums Haus immer noch ein erstrebenswertes Ziel darstellt. Für die alten Wohnquartiere bedeutet diese Entwicklung eine bauliche und soziale Aufwertung, nachdem bereits die Einwandererfamilien vor einer Generation sie vor weiterem Verfall gerettet hatten. Noch 1948 empfahl der Cumberland County Council, ein Drittel der alten Wohnhäuser der Innenstadt sofort abzureißen und den Rest innerhalb von 25 Jahren zum größten Teil zu ersetzen. Aus Geldmangel wurden diese Pläne nicht verwirklicht. Inzwischen ist die Nachfrage nach alten Häusern so gestiegen, daß die Preise wesentlich höher als in der Außenzone liegen.

Die junge gentry profitiert von dem wachsenden Anteil hochwertiger Büroarbeitsplätze in der Innen-

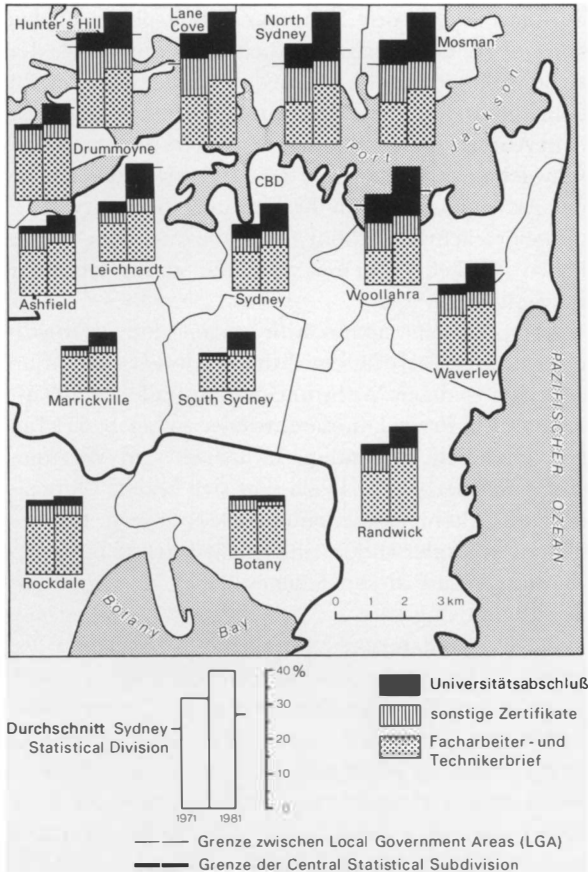


Abb. 11: Qualifikationen in Bildung und Ausbildung 1971-1981 (Anteile an der über 14jährigen Wohnbevölkerung)

Quelle: Volkszählungen 1971, 1981

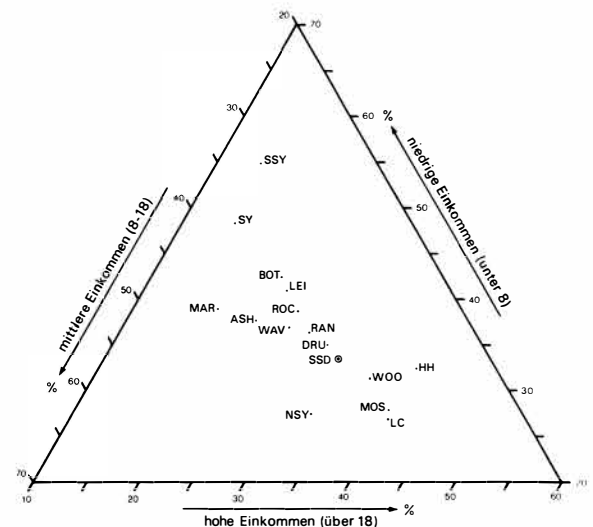
Education and qualifications of population, 1971 and 1981 (percentage of population over the age of 14)

stadt. Da nach dem Erliegen des Geschloßwohnungsbaus für Kleinhaushalte kaum Angebote in Neubauten bestehen, ersetzen die jungen Leute wegziehende Familienhaushalte. Die gentrification ist also keine Umkehrung des Suburbanisierungsprozesses. Durch diesen Vorgang verringert sich nicht nur die Belegungsdichte und die Bevölkerungszahl, es verändert sich auch die Sozialstruktur. Dies läßt sich eindrucksvoll an der Veränderung des Bildungs- und Ausbildungsniveaus der Wohnbevölkerung ablesen (Abb. 11). In fast allen innerstädtischen LGA stieg der Anteil der Bevölkerung mit höheren Qualifikationen rascher als im Durchschnitt Gesamt-Sydneys. Ausnahmen bilden lediglich traditionelle Arbeiterwohngebiete um die Botany Bay, die noch

nicht von der gentrification erfaßt sind. South Sydney und Marrickville mit ebenfalls hohen Arbeiteranteilen konnten bis 1981 ebenso wie Sydney selbst noch nicht den Durchschnitt erreichen, bewegen sich jedoch rasch darauf zu.

Nicht alle Wohnquartiere innerhalb einer LGA haben gleichen Anteil an dem Trend. Die gentrification begann in erhöht gelegenen Vierteln in der Nähe des CBD (Paddington in LGA Woollahra), dehnte sich danach in andere zentrumsnahe Vororte aus (Glebe und Balmain in der LGA Leichhardt) und erfaßt nun auch weiter westlich gelegene Vorstädte. Abbildung 11 zeigt auch, daß die nördlich des Hafens gelegenen LGA mit wassernahen Wohnlagen schon vor 1971 eine stathöhere Bevölkerung besaßen und daß sich dieses Merkmal weiter verstärkt.

Das Einsickern von Angehörigen der Mittel- und Oberschicht hat jedoch nicht nur positive Folgen. Auf das Brachfallen von Teilen der Infrastruktur kann hier nicht eingegangen werden. Negative Folgen bekommen vor allem die sozial Schwächeren und Rentner durch hohe Mietpreissteigerungen und einen harten Verdrängungswettbewerb zu spüren. Die Mieten in der City of Sydney stiegen innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren bis 1982 um 86%, während die durchschnittlichen Lohneinkommen nur um 64% zunahmen. Der Anstieg der Immobilienpreise



ASH Ashfield BOT Botany DRU Drummoyne HH Hunter's Hill LC Lane Cove
LEI Leichhardt MAR Marrickville MOS Mosman NSY North Sydney
RAN Randwick ROC Rockdale SSS South Sydney SY Sydney
SSD Sydney Statistical Division WAV Waverley WOO Woollahra

Abb. 12: Brutto-Familieneinkommen in Tausend A\$, 1981
Quelle: Volkszählung 1981

Gross-family-income in A\$ '000, 1981

betrug sogar 100–120% (*Council of the City of Sydney* 1984, 29).

Für einfache Arbeiterfamilien mit geringem Einkommen, die in den zentralen LGA relativ häufig vorkommen (Abb. 12), liegt die Mietbelastung bereits bei über einem Drittel ihres Einkommens. Die Stadtverwaltungen können gegen solche Entwicklungen wenig unternehmen. Ihre vor einigen Jahren eingeleiteten Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnsituation mit Verkehrsberuhigungen, der Anlage von kleinen Parks und dem Verzicht auf den Bau von Stadtautobahnen erhöhten den Wohnwert der alten Wohngebiete weiter. Dadurch wanderte die Zone billiger Häuser und Wohnungen nach außen ab.

6. Trends und Probleme

Gegenwärtig besteht die Gefahr einer wachsenden Polarisierung innerhalb der städtischen Agglomeration. Die Attraktivität innerstädtischer Wohngebiete ist trotz abnehmender Einwohnerzahlen ungebrochen. Hier ist nicht nur die öffentliche und private Infrastruktur sowie das öffentliche Verkehrsnetz am besten ausgebaut, auch die Beschäftigungsmöglichkeiten sind günstig, denn die Zahl der Arbeitsplätze sinkt prozentual nur halb so rasch wie die der Bevölkerung. Der wirtschaftliche Wandel, Wohnumfeldverbesserungen, Miet- und Preissteigerungen, teilweise auch Spekulation machen traditionelle Arbeiterwohngebiete hoher Bevölkerungsdichte zu Wohnquartieren der oberen Mittelschicht mit stark veränderten demographischen Strukturen.

Die finanziell schwachen Gruppen sind, soweit sie nicht früher schon Hauseigentum erwarben, in zunehmendem Maße auf ganz einfache, wenig begehrte, oft in Gewerbe-Mischgebieten gelegene Wohnungen oder auf den sozialen Wohnungsbau der Housing Commission angewiesen. Die Wartezeit für eine Zuteilung beträgt inzwischen mehrere Jahre.

Neue Wohnungen der Housing Commission entstehen hauptsächlich in den Außenbezirken des Verdichtungsraumes, wo sie billiger erstellt werden können als in der Innenstadt. Die großen und familiengerechten Heime, oftmals Einfamilienhäuser, die langfristig zu günstigen Bedingungen auch erworben werden können, besitzen aber den Nachteil, daß sie 30–40 Kilometer von der Innenstadt entfernt sind und in Gebieten liegen, wo es erst dürftige öffentliche Einrichtungen und Verkehrsverbindungen sowie wenige Arbeitsplätze gibt.

Nach VIPOND a. BEED (1986) leben in einem äußeren Ring von Vororten zwar 51% der Bevölkerung,

dort gibt es aber nur 29% aller Arbeitsplätze. Dabei konnte in der Vergangenheit die Zunahme der Arbeitsplätze mit dem Einwohnerwachstum nicht Schritt halten. Dies verursacht lange Pendelwege mit dem Auto und benachteiligt besonders einkommensschwache Familien. Ohne Zweitwagen ist das Risiko der Arbeitslosigkeit für Frauen und junge Erwerbstätige beträchtlich erhöht, denn die dürftigen öffentlichen Verkehrssysteme verhelfen kaum zu mehr Beweglichkeit.

Als politische Maßnahme gegen den Verdrängungswettbewerb in der Innenstadt versucht man dort den sozialen Wohnungsbau auf allen Flächen, die dafür in Frage kommen, wieder zu beleben. Man hat begonnen, ehemalige Industrie- und Werftgelände zu überbauen. Doch regt sich bereits Opposition von Alteingesessenen und Neubürgern, die viel lieber Parks oder andere öffentliche Infrastruktureinrichtungen auf diesen Flächen sähen als „medium density housing“.

Die Agglomeration Sydney nahm innerhalb der letzten 10 Jahre um etwa 300 000 Einwohner zu, doch ging ihr Anteil an der Bevölkerung des Staates New South Wales erstmals in der Geschichte zurück. Wahrscheinlich wird sich bald auch das absolute Wachstum verlangsamen. Dann werden die Probleme des rasch wachsenden Verdichtungsraumes zurücktreten und diejenigen seiner räumlichen Struktur, der inneren Umgestaltung und der Gleichwertigkeit von Lebensbedingungen, wie sie abschließend angedeutet wurden, noch stärker hervortreten.

Literatur

- ASHTON, N. W. A.: Sydney: Village to metropolis. Sydney 1984.
- Australian Institute of Urban Studies* (Ed.): Urban strategies for Australia. Managing the eighties. AIUS Publication 88, Canberra 1980.
- BERRY, B.: Inner city futures: An American dilemma revisited. In: Transactions of the Institute of British Geographers 5, 1980, S. 1–28.
- BORRIE, W. D. (Ed.): Population and Australia. A demographic analysis and projection. First National Population Inquiry. Parliamentary Paper 6,7, Canberra 1975.
- BURNLEY, I. H.: European immigration settlement patterns in metropolitan Sydney 1947–1966. In: Australian Geographical Studies 10, 1972, S. 67–78.
- : Greek settlement in Sydney, 1947–1971. In: Australian Geographer 13, 1976, S. 200–214.
- : The Australian urban system: Growth, change and differentiation. Melbourne 1980.

- : Italian settlement in Sydney, 1920-1978. In: Australian Geographical Studies 19, 1982, S. 177-194.
- : A comparative analysis of first and second generation immigrants: residential and occupational mobility in Metropolitan Sydney. In: Australian Geographical Studies 23, 1985, S. 269-290.
- CARDEW, R. V., LANGDALE, J. V. a. RICH, D. C. (Eds.): Why cities change. Urban development and economic change in Sydney. Sydney 1982.
- Council of the City of Sydney (Ed.): 1983 City of Sydney Plan. Sydney 1984.
- DALY, M. T.: Sydney boom, Sydney bust. Sydney, London 1982.
- GROTZ, R.: Industrialisierung und Stadtentwicklung im ländlichen Südost-Australien. Stuttgarter Geographische Studien 98, 1982.
- : Die Entwicklung des Central Business Districts in Sydney 1950-1986. Berliner Geographische Studien 24, 1987, S. 101-130.
- HOFMEISTER, B.: Die Stadt in Australien und USA - ein Vergleich ihrer Strukturen. In: Mitteilungen der Geographischen Gesellschaft Hamburg 72, 1982, S. 3-35.
- : Grundzüge des australischen Städtesystems. In: Berliner Geographische Studien 20, 1986a, S. 299-316.
- : What is the extent of a crisis of the central city and suburbanisation in Australia? In: HEINRITZ, G. a. LICHTENBERGER, E. (Eds.): The take-off of suburbia and the crisis of the central city. Erdkundliches Wissen 76, 1986b, S. 134-141.
- HUTCHINSON, B. G.: Structural changes in commuting in the Sydney Region 1961-1981. In: Australian Road Research 16, 1986, S. 25-37.
- Jones Lang Wootton (Ed.): Australian Property 1986. Sydney 1986a.
- : Property Digest 2/1986. Sydney 1986b.
- KENDIG, H.: New life for old suburbs. Sydney u. a. 1979.
- : Gentrification in Australia. In: PALEN, J. a. LONDON, B. (Eds.): Gentrification, displacement and neighbourhood revitalization, New York 1984.
- LAMPING, H.: Neue Aspekte des Verdichtungsprozesses in Australien. In: HOFMEISTER, B. u. VOSS, F. (Hrsg.): Neue Forschungen zur Geographie Australiens. Berliner Geographische Studien 18, 1986, S. 125-151.
- LEY, D.: Alternative explanations for inner-city gentrification: A Canadian assessment. In: Annals of the Association of American Geographers 76, 1986, S. 521-535.
- LINGE, G. J. R.: Government and spatial behaviour. In: LINGE, G. a. RIMMER, P. J. (Eds.): Government influence and the location of economic activity. Publication HG 5, Department of Human Geography, A. N. U., Canberra 1971, S. 25-52.
- LOGAN, W. S.: The gentrification of inner Melbourne: A political geography of inner city housing. St. Lucia 1985.
- LOGAN, M. J., WHITELAW, J. S. a. MCKAY, J.: Urbanization: The Australian experience. Melbourne 1981.
- MAHER, C. A.: Australian cities in transition. Melbourne 1982.
- NEUTZE, G. M.: Urban development in Australia. Sydney, London 1977.
- PALEN, J. a. LONDON, B. (Eds.): Gentrification, displacement and neighbourhood revitalization. New York 1984.
- POULSEN, M. a. SPEARRITT, P.: Sydney: A social and political atlas. Sydney 1981.
- POWELL, A. J.: Redevelopment in a metropolitan context. In: TROY, P. N. (Ed.): Urban redevelopment in Australia. Canberra 1967, S. 63-93.
- SEEK, N. H.: Changes in Sydney's office space: A brief overview. In: Australian Urban Studies 13, 1986, S. 9-10.
- SMITH, N.: Gentrification and uneven development. In: Economic Geography 58, 1982, S. 139-155.
- State Planning Authority of New South Wales (Ed.): Sydney region: Outline plan 1970-2000. A strategy for development. Sydney 1968.
- TAYLOR, M. a. THRIFT, N.: Spatial variations in Australian enterprise. The case of large firms headquartered in Melbourne and Sydney. In: Environment and Planning A 13, 1981, S. 137-146.
- VIPOND, J. a. BEED, C.: A Sydney and Melbourne comparison of intra-urban differentials in unemployment rates. In: Australian Geographical Studies 24, 1986, S. 41-56.
- WILLIAMS, P.: Economic processes and urban change: An analysis of contemporary patterns of residential restructuring. In: Australian Geographical Studies 22, 1984, S. 39-57.