

Gentrifizierung in Berlin

Verdrängungsprozesse und Bleibestrategien

Bearbeitet von
Ilse Helbrecht

1. Auflage 2016. Taschenbuch. 328 S. Paperback

ISBN 978 3 8376 3646 8

Format (B x L): 14,8 x 22,5 cm

Gewicht: 510 g

Weitere Fachgebiete > Ethnologie, Volkskunde, Soziologie > Diverse soziologische Themen > Stadt- und Regionalsoziologie

schnell und portofrei erhältlich bei

The logo for beck-shop.de features the text 'beck-shop.de' in a bold, red, sans-serif font. Above the 'i' in 'shop' are three red dots of increasing size. Below the main text, 'DIE FACHBUCHHANDLUNG' is written in a smaller, red, all-caps sans-serif font.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

ILSE HELBRECHT (HG.)
**GENTRIFIZIERUNG
IN BERLIN**

VERDRÄNGUNGSPROZESSE
UND BLEIBESTRATEGIEN

[transcript] urban studies

Aus:

Ilse Helbrecht (Hg.)

Gentrifizierung in Berlin

Verdrängungsprozesse und Bleibestrategien

September 2016, 328 Seiten, kart., zahlr. Abb., 29,99 €, ISBN 978-3-8376-3646-8

Gentrifizierung ist das vermutlich größte Konfliktfeld der aktuellen Stadtentwicklungspolitik – denn Gentrifizierung bedeutet, dass ärmere Bevölkerungsgruppen von wohlhabenderen Schichten aus ihren Wohngebieten verdrängt werden. Obwohl diese Entwicklung offensichtlich ist, hat sich die deutsche und internationale Forschung bisher nur mit der baulich-sozialen Aufwertung von Quartieren beschäftigt. Die Folgen für die Verdrängten blieben bisher so gut wie unbeachtet. Wohin ziehen sie? Was bedeutet die Verdrängung aus dem angestammten Quartier für sie? Am Beispiel von Berlin, der deutschen »Hauptstadt der Gentrification«, gehen die Beiträger_innen diesen drängenden Fragen mit innovativen Methoden nach.

Ilse Helbrecht (Prof. Dr.), geb. 1964, ist seit 2009 Professorin für Kultur- und Sozialgeographie und Direktorin des Georg-Simmel-Zentrums für Metropolenforschung (GSZ) an der Humboldt-Universität zu Berlin.

Weitere Informationen und Bestellung unter:

www.transcript-verlag.de/978-3-8376-3646-8

Inhalt

Gentrification und Verdrängung

Ilse Helbrecht | 9

Gentrification-Hotspots und Verdrängungsprozesse in Berlin. Eine quantitative Analyse

Christian Döring, Klaus Ulbricht | 17

Black Box Verdrängung: Bleiben im Kiez oder Wegzug an den Rand? Kleinräumliche Wanderungen im Zuge von Aufwertungsprozessen in Berlin-Prenzlauer Berg

Daniel Förste, Matthias Bernt | 45

Wohin (ver-)drängt es die Kreuzberger_innen? Wohin ziehen die Verdrängten innerhalb eines Gentrification-Prozesses?

Simon Koch, Marrike Kortus, Christine Schierbaum, Stephanie Schramm | 69

Die statemade-rental-gap: Gentrification im Sozialwohnungsbau

Greta Ertelt, Carlotta-Elena Schulz, Georg Thieme, Christiane Uhlig | 107

Kotti&Co. Ein Beispiel neuer Protestformen als Antwort auf neue Formen der Verdrängung

Lisa Scheer | 151

Die Wohnsituation von ALG-II-Empfänger_innen in Berlin: Prozesse wenn der Umzug naht

Nelly Grotefendt, Malve Jacobsen, Tanja Kohlsdorf, Lina Wegener | 185

Leben im Wohnwagen – ein Phänomen der Verdrängung?

Paul Neupert | 215

Wieso – Weshalb – Wohin? Wohnbiographien als Instrument der sozialräumlichen Verdrängungsanalyse

Camilo Betancourt | 257

GentriMap: Ein Messmodell für Gentrification und Verdrängung

Andrej Holm, Guido Schulz | 287

Autorinnen und Autoren | 319

Gentrification und Verdrängung

ILSE HELBRECHT

Gentrification, Verdrängung, Mietpreisexplosion – abseits des allgegenwärtigen Flüchtlingsthemas hat kein anderes Feld der Stadtentwicklung in Deutschland in den letzten Jahren mehr öffentliche Aufmerksamkeit bekommen. Seit der Finanzkrise im Jahr 2008 und der damit einhergehenden neuen und alten Liebe von Investor_innen für (Wohn-)Immobilien als »Betongold« sind in vielen Städten die Immobilienpreise in eine drastische Aufwärtsspirale geraten, die zu Teilen schon wieder unter der Gefahr der spekulativen »Preisblasenbildung« diskutiert wird. Verstärkt durch den anhaltenden Trend der Metropolitanisierung und Reurbanisierung leiden Ballungsräume wie München, Hamburg, Köln, Berlin, Frankfurt/M. oder Leipzig unter einem zunehmenden Verdrängungswettbewerb auf dem städtischen Wohnungsmarkt. Auch im internationalen Raum sind die Debatten hierzu in beispielsweise London, NewYork, Hong Kong, Seoul oder Santiago de Chile seit langem virulent (Smith 2002; Ley/Teo 2014; Lees/Shin/López-Morales 2016). Einkommensstarke Gruppen verdrängen einkommensschwächere Bewohner_innen gerade aus innerstädtischen Lagen. Unter den Bedingungen einer wachsenden Einkommensschere, die in vielen westlichen Ländern zu beobachten ist und die soziale Polarisierung zu einer konkreten Alltagswelt vieler Städter_innen macht, wird gutes und kostengünstiges Wohnen nicht nur ein knappes Gut in Städten, sondern vor allem ein umkämpftes (Holm 2010).

Die Stadtforschung weiß schon seit über 50 Jahren die dahinter liegenden Prozesse wohltuend kontextsensibel und theoretisch differenziert zu erklären. Seit Ruth Glass (1964) wegweisender Definition von Gentrification sind weltweit viele empirische Studien und konzeptionelle Erkenntnisse hierzu produziert worden. Bei all dieser wissenschaftlichen Einsicht und Expertise ist jedoch stets immer wieder auf die gleiche, die eine Seite dieses Prozesses der stadträumli-

chen Aufwertung geschaut worden: Gentrification wird in der Stadtforschung lange schon und hoch kompetent von der Seite der Aufwertung her untersucht (vgl. Helbrecht 1996; Ley 1996). Fragen wie diese wurden vielerorts schon gestellt und beantwortet: Wer sind die Pioniere der Gentrification? Wer folgt auf diese als Gruppe der Gentrifier? Was macht Quartiere für Gentrifier attraktiv? Was sind die immobilienwirtschaftlichen Voraussetzungen der Aufwertung (z.B. rent gap)? Welche Formen und Stadien der Aufwertung lassen sich beobachten? Wie verändert Gentrification die Geschäftsstruktur eines Quartiers (commercial gentrification)? All diesen Fragen – und den von der internationalen Forschungscommunity erarbeiteten Antworten – ist gemein, dass sie sich allein für Aspekte der sozialen, funktionalen und baulichen Aufwertung von Stadträumen interessieren. Lange hat sich die Forschungslandschaft der *urban studies* – und zwar einerlei ob aus soziologischer, geographischer, ethnologischer oder stadtplanerischer Perspektive – stets mit der *Erklärung* von Gentrification und damit dem Ursachengefüge für Prozesse, Formen und Phänomene der Aufwertung beschäftigt.

Was hierbei nahezu vollständig aus dem Blick geriet, sind die *Folgen* der Gentrification für die Verdrängten (Slater 2009; Atkinson et al. 2011; Butler/Hamnett/Ramsden 2013). Erste tapfere Pioniersuche aus den 1980er Jahren (Henig 1980, Gale 1985), Licht in das Dunkel zu den demographischen Charakteristika der Verdrängten und den Umfang der Verdrängung zu bringen, blieben fast ohne Epigonen – und damit folgenlos. Obwohl Peter Marcuse schon vor über dreißig Jahren eine ausführliche Definition und Differenzierung unterschiedlicher Formen von Verdrängung vornahm (Marcuse 1985, S. 204ff), sind empirische Studien und valide Befunde hierzu eine Seltenheit. Wie Tom Slater prägnant beschreibt: »there is next to nothing published on the experiences of non-gentrifying groups living in the neighbourhoods into which the much-researched cosmopolitan middle classes are arriving en masse« (Slater 2006, S. 743). Und so wie über die Verbliebenen im Quartier kaum etwas bekannt ist, so erst recht umso weniger über diejenigen, die umziehen mussten als Folge von Aufwertung und Verdrängung. So stammt beispielsweise die einzige aktuelle Studie zu den Folgen von Gentrification für im Quartier verbliebene statusniedrige Gruppen von den australischen Geographinnen Kate S. Shaw und Iris W. Hageman. Sie kommen am Beispiel von Melbourne zu dem Ergebnis, dass selbst dort, wo es möglich sei aufgrund von sozialem Wohnungsbau im Quartier, dass statusniedrige Bevölkerungsgruppen im gentrifizierten Gebiet verbleiben, diese dennoch eine Entfremdung und Entwurzelung erleiden würden aufgrund des Gentrifizierungsdrucks. Die Forscherinnen formulieren als Fazit: »This research shows that secure housing is not sufficient to alleviate the pressure of displace-

ment on low-income residents in gentrifying areas. Although these residents remain in place, the class remake produces a sense of loss of place: of entitlement to be there and be catered for.« (Shaw/Hagemans 2015, S. 33)

Gentrification als Verdrängungsprozess hat also gravierende Folgen für die Betroffenen, über deren Umfang und Qualität wir jedoch wissenschaftlich viel zu wenig wissen. Die Stadtforschung ist ein einäugiger Zyklop, agierend mit einer immensen intellektuellen Einseitigkeit, indem stets nur die Aufwertungsseite des Gentrificationprozesses betrachtet wird – nicht jedoch die andere Seite der Medaille: die Verdrängung. Dies ist wissenschaftlich unhaltbar und entbehrt jeder akademischen Vernunft. Zudem ist die (thematische) Verdrängung der Verdrängung stadtpolitisch ebenso tragisch wie folgenreich. Denn Gentrification ist gewiss kein reibungsloser, konfliktloser Prozess, den man quasi einfach nur wissenschaftlich distanziert beobachten könnte. Es handelt sich vielmehr um einen Prozess der Verdrängung, der Machtausübung, der Benachteiligung gerade ärmerer Bevölkerungsgruppen. Gentrification wird seit Anbeginn der wissenschaftlichen Debatte hierzu verstanden – schon in der Ursprungsdefinition von Ruth Glass aus dem Jahr 1964 – als ein *Verdrängungsprozess*, im Rahmen dessen statushohe Bevölkerungsgruppen statusniedrige Bevölkerungsgruppen verdrängen und es dabei zu Aufwertungen im Gebäudebestand führt (Blasius 2004: 23). Ein solcher sozialräumlicher Prozess, der nichts anderes beinhaltet als die Durchsetzung von Wohnstandortinteressen ökonomisch starker Gruppen auf Kosten von einkommensschwächeren Gruppen, ist somit per se politisch. Er ist per se gesellschaftlich brisant. Er ist in sich eine Gefahr für die Urbanität einer Stadt, weil Segregation und Separierung schon in den Augen des klassischen Stadt-Denkens Henri Lefèbvre (1990) sogenannte Feinde der Urbanisierung sind.

Gentrifizierung verdrängt und separiert. Sie segregiert die sozialen Schichten in der Stadt entlang einer sozialräumlichen Achse des Wohlstands. Im Ergebnis sind innerstädtische Randgebiete in vielen Städten gentrifiziert, das heisst, sie beherbergen die Neuen Mittelschichten und Oberschichten. Es droht die Herausbildung einer »Stadt der Enklaven« (Helbrecht 2009).

Die offene Frage bleibt: Aber wo sind die Verdrängten? Und was bedeutet die Verdrängung aus dem angestammten Quartier für sie? Genau diesen beiden Fragen gehen wir in diesem Sammelband nach.

Während die internationale Stadtforschung kaum empirische Studien kennt zum weiteren Verbleib der Verdrängten aus gentrifizierten Quartieren (Atkinson 2001; Slater 2006; Atkinson et al. 2011), haben wir uns in Berlin – der gegenwärtigen Hauptstadt der Gentrifizierung in Deutschland, weil nirgends sonst in der Republik die Immobilienpreise und Mieten prozentual so drastisch gestiegen sind in den letzten fünf Jahren wie hier – auf die Spurensuche gemacht nach

Formen und Orten des Verbleibs der Verdrängten. In zu Teilen kriminalistischen Verfahren, methodisch innovativ, aber auch ganz klassisch bspw. mit den Mitteln der Fragebogenerhebung und amtlichen Statistik, haben wir den Verbleib der Verdrängten, ihre Wohnbiographien und Wohnstandortmuster nach und während der Gentrifizierung untersucht. Ich schreibe von »wir«, weil hier Studierende eines Masterkurses an der Humboldt-Universität zu Berlin gemeinsam mit mir als Dozentin in Teamarbeit einzigartige empirische Ergebnisse produziert haben.

Wohin ziehen die Verdrängten? Das war die Leitfrage unserer Untersuchung. Die verschiedenen Aufsätze dieses Sammelbands verdeutlichen aus unterschiedlichen Blickrichtungen das zentrale Ergebnis:

- 1) Ja, Gentrification ist ein Verdrängungsprozess, der Menschen zu unfreiwilligen Umzügen zwingt.
- 2) Diese Verdrängung wird vielfach als extrem große Belastung wahrgenommen, weil mit dem Verlust des Quartiers viele nachbarschaftliche Bezüge, soziale Netzwerke und Unterstützungsleistungen, Vertrautheiten und auch existenzielle emotionale Sicherheiten verloren gehen.
- 3) Die Verdrängten versuchen aktiv der Gentrification zu begegnen und mit ausgeklügelten Bleibestrategien so lange wie möglich im Quartier zu verbleiben.
- 4) Die Bleibestrategien der Verdrängten führen zu einer Inkaufnahme von schlechteren Wohnbedingungen. Der Verbleib im Quartier ist mit hohen Einbußen in der Wohnqualität in Form von z.B. Überbelegung verbunden.
- 5) In Berlin lässt sich eine dezidierte sozialräumliche Aufwertungsspirale empirisch beschreiben, die räumlich in der Distanz zum Stadtzentrum immer weiter um sich greift.
- 6) Die Bugwellen der Verdrängung ergreifen Quartier um Quartier die gesamte innere Stadt, in der ca. eine Million Menschen leben.
- 7) Dem Staat kommt eine wachsende Rolle als Verursacher und potenzieller Problemlöser im Rahmen von Verdrängungsprozessen zu.

So spielt die Berliner Landespolitik im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus eine gravierende Rolle als Verursacher einer neuartigen Form von rental gap, die wir als »*statemade-rental-gap*« bezeichnen (vgl. Ertelt et al. 2016 in diesem Band). Der Begriff *statemade-rental-gap* existiert bisher in der Literatur nicht und verweist auf eine Renditelücke, die nicht durch marktwirtschaftliche Prozesse entsteht, sondern dezidiert vom Staat (unwillentlich) durch bestimmte Rahmenbedingungen im sozialen Wohnungsbau geschaffen wird und heute umfas-

sende Verdrängungsprozesse in Berlin auslöst. Verdrängung hat also seine Ursachen nicht nur in marktwirtschaftlichen Prozessen von Angebot, Nachfrage und Preisbildung, sondern auch in politischen (Fehl-)Entscheidungen.

Gentrifizierung ist umkämpft und umstritten. Es gibt sowohl wissenschaftliche und politische Gegner_innen wie auch Befürworter_innen dieses Prozesses. Ich meine jedoch, solange wir nur die Ursachen der Gentrifizierung wissenschaftlich exakt und international vergleichend untersuchen, wie bisher dominant geschehen in der Forschungslandschaft, sind wir noch nicht am Kern des politischen Problems Gentrification angekommen. Nur wenn wir auch die Folgen des Gentrifizierungsprozesses für die Verdrängten in den Blick nehmen, können wir Gentrification umfassend betrachten und – wissenschaftlich wie politisch – integrativ bewerten als einen stadträumlichen Entwicklungsprozess mit zwei Seiten der Medaille: erstens die Aufwertung von Quartieren und zweitens die Verdrängung von Menschen. Wer die Bedeutung von Verdrängung unterschätzt, ist weder analytisch in der Lage, Gentrifizierungsprozesse umfassend zu beschreiben und zu verstehen noch politisch befähigt, sie zu gestalten: »Underestimating displacement involves high costs for theoretical understanding of neighbourhood change and even higher tolls for poor and working-class residents« (Newman/Wyly 2006: 51).

Wohin ziehen die Verdrängten? Und was bedeutet Verdrängung für sie? Das sind zwei zentrale Fragen der Gentrificationforschung, die bisher fast vollständig ausgeblendet wurden aus den Debatten. Sicherlich gibt es wissenschaftlich gute Gründe für die bisherige Blindheit der Forschung für die Sicht und Situation der Verdrängten. Als wesentlicher Grund hierfür wird zu Recht auf die großen empirischen Schwierigkeiten verwiesen, die sich sofort ergeben, will man über Verdrängung und Verdrängte arbeiten (Atkinson 2000). Denn es liegt in der Natur der Sache, dass die Verdrängten im Zuge von Aufwertungs dynamiken ein Quartier verlassen und somit kaum zu befragen und zu erreichen sind. Wie interviewt man Menschen, die vor drei oder acht Jahren in einem heute durchgentrifizierten Gebiet gewohnt haben? Wie findet man diese überhaupt? Und wie unterscheidet man unwillentlich Verdrängte von freiwillig Umgezogenen?

Aber auch die Verharmlosung des Problems der Verdrängung in Teilen der Stadtforschung hat zu einer Missachtung dieses wichtigen empirischen Forschungsfeldes geführt. So argumentiert beispielsweise Christ Hamnett (2003) vehement dafür, dass Gentrification in London kein Verdrängungsprozess sei, sondern ursächlich vielmehr dem generellen Schrumpfen des Anteils der Arbeiterklasse im Vergleich zum Wachstum der neuen Mittelschichten geschuldet sei. Zu beobachten wäre deshalb statt eines »displacement« sozial Schwächerer in den Städten vielmehr deren »replacement« durch neue aufstrebende Mittel-

schichten (Hamnett 2003: 2424). Diese Betrachtung weist zu Recht auf den Wandel der Beschäftigungs- und Sozialstrukturen im Zuge von Tertiärisierung und Globalisierung hin. Schon David Ley hatte diesen Wandel von der industriellen zur postindustriellen Stadt früh als eine Ursache von Gentrification analysiert (Ley 1996). Hamnett übersieht in seiner Argumentation jedoch, dass eine Gleichzeitigkeit der Dynamiken von sozialstrukturellem Wandel und sozial-räumlicher Verdrängung besteht.

Es sind also sowohl konzeptionelle (vielleicht manchmal sogar ideologische) als auch schwer zu lösende methodische und forschungspraktische Herausforderungen, die dazu geführt haben, dass nur sehr wenige Studien sich überhaupt mit Verdrängten beschäftigen. Empirisch leichter zu untersuchen sind Pioniere und Gentrifier, die kommen, oft auch bleiben und sichtbar die Nachbarschaft verändern.

Aus genau diesem Grunde haben wir uns in dem Seminar im Rahmen unseres Masterstudiengangs »Geographie der Großstadt« (HU Berlin) vorgenommen, neue Wege zu gehen bei der Suche nach den Verdrängten. Dieses Buch will einen Lichtkegel werfen auf die andere Seite der Gentrification – in der Hoffnung, dass Wissenschaft und Politik vermehrt beide Seiten der Gentrification bedenken und zukünftig Gentrifizierung als Aufwertung *und* Verdrängung berücksichtigen in ihren theoretischen Reflektionen und praktischen Entscheidungen zur Stadtentwicklung.

LITERATUR

- Atkinson, Rowland (2000): »Measuring gentrification and displacement in Greater London«. *Urban Studies* 2000, Vol. 37, S. 149-165.
- Atkinson, Rowland (2001): »The hidden cost of gentrification: displacement in central London«. *Journal of Housing and the Built Environment* 15 (4), S. 307-326.
- Atkinson, Rowland/Wulff, Maryann/Reynolds, Margaret/Spinney, Angela (2011): »Gentrification and displacement: the household impacts of neighbourhood change«, AHURI Final Report No. 160. Melbourne: Australian Housing and Urban Research Institute.
- Blasius, Jörg (2004): »Gentrification und die Verdrängung der Wohnbevölkerung«. In: Keschkes, Robert/Wagner, Michael/Wolf, Christof (2004) (Hg.): *Angewandte Soziologie*. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, S. 21-44.

- Butler, Tim/Hamnett, Chris/Ramsden, Mark J. (2013): »Gentrification, education and exclusionary displacement in East London«. *International Journal of Urban and Regional Research* 37 (2), S. 556-575
- Gale, Dennis (1985): »Demographic Research on Gentrification and Displacement«. *Journal of Planning Literature* 1 (1), S. 14-29.
- Glass, Ruth (1964): »Introduction: aspects of change«. In: Centre for Urban Studies (Hg.): London: Aspects of Change. London: MacKibbon and Kee, S. xiii–xlii.
- Hamnett, Chris (2003): »Gentrification and the Middle-class Remaking of Inner London, 1961-2001«. *Urban Studies* 40 (12), S. 2401-2426.
- Helbrecht, Ilse (1996): »Die Wiederkehr der Innenstädte. Zur Rolle von Kultur, Kapital und Konsum in der Gentrification«. *Geographische Zeitschrift* 84 (1), S. 1-15.
- Helbrecht, Ilse (2009): »Stadt der Enklaven« – Neue Herausforderungen der Städte in der globalen Wissensgesellschaft«. In: Neues Archiv für Niedersachsen. Zeitschrift für Stadt-, Regional- und Landesentwicklung (2), S. 2-17.
- Henig, Jeffrey R. (1980): »Gentrification and displacement within cities: a comparative Analysis«. *Social Science Quarterly* 61 (3/4), S. 638-652.
- Holm, Andrej (2010): »Wir Bleiben Alle. Gentrifizierung – Städtische Konflikte um Aufwertung und Verdrängung«. Münster: Unrast-Verlag.
- Lees, Loretta/Shin, Hyun Bang/López-Morales, Ernesto (2016): »Planetary Gentrification«. Cambridge, Malden: Polity Press.
- Lefébvre, Henri (1990): »Die Revolution der Städte«. Frankfurt am Main: Verlag Anton Hein Meisenheim.
- Ley, David (1996): »The New Middle Class and the Remaking of the Central City«. Oxford: Oxford University Press.
- Ley, D./Teo, S.Y. (2014): »Gentrification in Hong Kong? Epistemology vs. ontology«. *International Journal of Urban and Regional Research* 38(4), S. 1286-1303
- Marcuse, Peter (1985): »Gentrification, Abandonment, and Displacement: Connections, Causes, and Policy Responses in New York City«. *Journal of Urban and Contemporary Law* 28 (1), S. 195–240.
- Newman, Kathe/Wyly, Elvin K. (2006): »The right to stay put, revisited: gentrification and resistance to displacement in New York« City. *Urban Studies* 43 (1), S. 23-57.
- Shaw, Kate S./Hagemans, Iris W. (2015): »Gentrification without displacement« and the consequent loss of place: the effects of class transition on low-

income residents of secure housing in gentrifying areas«. *International Journal of Urban and Regional Research* 39 (2), S. 323-341.

Slater, Tom (2006): »The eviction of critical perspectives from gentrification research«. *International Journal of Urban and Regional Research* 30 (4), S.737-757.

Slater, Tom (2009): »Missing Marcuse. On gentrification and displacement. City 13 (2), S. 292-311.

Smith, Neil (2002): »New globalism, new urbanism. Gentrification as Global Urban Strategy«. *Antipode* 43 (3), S. 427-450.