

Exposé zur Diplomarbeit von Caroline Gebauer

## Wie entwickeln sich gentrifizierte Stadtquartiere? Eine Untersuchung zur Spandauer Vorstadt in Berlin-Mitte.

Die deutsche Gentrification-Forschung hat ihren Ursprung in den 1980er Jahren mit der Untersuchung westdeutscher, zentrumsnaher Stadtquartiere. In dem darauf folgenden Jahrzehnt richtete sich der Fokus auf citynahe Quartiere ostdeutscher Städte. Durch die Veränderung der politischen Rahmenbedingungen waren nun auch hier Aufwertungsprozesse möglich. Empirische Gentrification-Studien stellen meist nur den Aufwertungsgrad zu einem bestimmten Zeitpunkt fest. Es werden zwar aufbauend auf diesen Untersuchungen Annahmen über die zukünftige Entwicklung eines Stadtquartiers getroffen, doch ob die prognostizierte Entwicklung tatsächlich eintritt, bleibt oftmals unklar, da kaum Folgestudien zu den untersuchten Gebieten angefertigt werden.

Meine Diplomarbeit soll deshalb einen Beitrag dazu leisten, die prognostizierte Entwicklung innerstädtischer Aufwertungsprozesse zu überprüfen. Zudem ist Gentrifizierung auch aktuell noch immer ein viel diskutiertes Thema, auch wenn das wissenschaftliche Interesse an der Thematik in den letzten Jahren abgenommen hat. Um bei den Debatten über die Bewertung solcher Aufwertungsprozesse stichhaltige Argumente zu finden, sind empirische Befunde von großer Bedeutung. Auch für die Stadtplanung sind empirische Studien über die Entwicklung städtischer Quartiere wertvoll, da die Ergebnisse teilweise auf andere Gebiete übertragen werden können.

Um die Weiterentwicklung von Gentrifizierungs-Prozessen zu untersuchen, bedarf es idealerweise einer früheren Untersuchung, die sich bereits mit innerstädtischen Aufwertungsprozessen in einem spezifischen Quartier beschäftigt hat. Die meisten Studien zur Gentrification wurden in Großstädten angefertigt, da dort Aufwertungsprozesse zumeist eine hohe Dynamik aufweisen. Für westdeutsche zentrumsnahe Stadtquartiere stammen die Untersuchungen bereits aus den 1980er Jahren und belegen Aufwertungstendenzen gegenüber der Vergangenheit. Eine Schwierigkeit bei den vorhandenen Studien ist, dass es sich meist um soziologische Untersuchungen handelt, die sich schwerpunktmäßig mit der Wahrnehmung von Gentrification sowie der Begründung solcher Prozesse durch die Lebensstilforschung beschäftigen. Sie bilden somit keine ideale Grundlage für geographische Studien, die sich vor allem für die räumlichen Auswirkungen städtischer Entwicklungen interessieren. In Berlin gibt es einige jüngere Studien, die sich mit den Aufwertungsprozessen der ostdeutschen Stadtquartiere beschäftigen, welche erst Mitte der 1990er Jahre einsetzten. Neben dem Prenzlauer Berg wurde die Spandauer Vorstadt umfangreich untersucht. Abgesehen von der hervorragenden Datengrundlage hat auch die besondere Dynamik in funktionaler Hinsicht dazu beigetragen, die Spandauer Vorstadt in Berlin-Mitte als Fallstudie meiner Diplomarbeit zu wählen und einer erneuten Untersuchung zu unterziehen.

Der theoretische Abschnitt der Diplomarbeit soll einen Überblick über die Gentrification-Forschung geben. Der Fokus liegt hierbei auf den deutschen Forschungsansätzen, weil sich Ergebnisse aus anderen Ländern nur schwer auf deutsche Städte übertragen lassen. Da das gewählte

Untersuchungsgebiet ein ostdeutsches Stadtquartier ist, sollen vor allem die neusten Ergebnisse der ostdeutschen Gentrification-Forschung als Grundlage dienen. Erstmals wurde der Begriff Gentrification von der Soziologin Ruth Glass am Beispiel von Stadtquartieren Londons verwendet. Nach Glass beschreibt Gentrification die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel in physischer und sozialer Hinsicht. Die deutsche Gentrification-Forschung, die ihren Ursprung in den 1970er Jahren hat, beschäftigte sich vordergründig mit den Ursachen für Aufwertungsprozesse. Zudem wurde der Versuch unternommen, den Verlauf anhand eines Modells zu beschreiben. Das wohl bekannteste Modell ist der Doppelte Invasions-Sukzessions-Zyklus, welcher 1988 von J. Dangschat publiziert wurde und in erster Linie den sozialen Wandel beschreibt. Insbesondere in neueren Forschungsberichten über ostdeutsche Stadtquartiere wird nicht mehr nur von einer dualen, sondern einer mehrdimensionalen Gentrification gesprochen. Neben der sozialen und physischen Aufwertung werden meist noch die funktionale und symbolische Aufwertung angeführt. Dabei müssen nicht alle Dimensionen in einem Gebiet gleich stark ausgeprägt vorkommen.

Bei der erneuten Untersuchung der Spandauer Vorstadt sollen alle vier Dimensionen der Gentrification berücksichtigt werden. In dem gegebenen zeitlichen Rahmen wird es jedoch nicht möglich sein, alle Dimensionen gleich intensiv zu betrachten. Weil der funktionale Wandel in der Spandauer Vorstadt von großer Bedeutung ist, wird er am differenziertesten untersucht. Anhand einer Nutzungskartierung können funktionale Veränderungen dokumentiert werden. Mit einer solchen Kartierung können auch erste Rückschlüsse auf die physische Aufwertung erfolgen, indem zusätzlich zu den Nutzungen der Sanierungsstatus eines Gebäudes notiert wird. Da die Spandauer Vorstadt als eines der ersten Gebiete in Berlin zum Sanierungsgebiet ausgewiesen wurde, ist der Grad der Sanierung bereits sehr hoch.

Um die physische Aufwertung näher zu beschreiben, kann der Mietspiegel herangezogen werden. Zudem kann anhand des Mietspiegels ebenfalls auf die Zusammensetzung der Bewohner im Viertel geschlossen werden. Des Weiteren könnte zum Beispiel ein Interview mit einem Experten aus der Immobilienbranche helfen, einen Eindruck vom baulichen Status des Wohngebiets zu erhalten. Ein solches Gespräch kann ebenfalls Aufschluss über die allgemeine Wohnungsgröße oder Belegungsart bieten, was wichtig wäre, um Rückschlüsse auf die soziale Aufwertung zu ziehen.

Um die soziale Ebene der Gentrifizierung differenziert zu beleuchten, bedarf es ausführlicher Sozialstudien, die im zeitlichen Rahmen meiner Arbeit nicht angefertigt werden können. Um trotzdem Informationen über sozioökonomische Faktoren wie etwa Alter, Einkommen oder Familienstatus zu gewinnen, können Daten des statistischen Landesamts Berlin verwendet werden. Die direkte symbolische Aufwertung kann anhand der Ausstattung des Wohnviertels mit Sicherheitsanlagen erfasst werden. Die indirekte symbolische Aufwertung, also das Image, kann zum Beispiel anhand von Nennungen in Stadtführern erfolgen.

Welche Methoden verwendet werden, hängt in besonderem Maße von der Nutzungskartierung ab. Je nachdem, welche Ergebnisse diese hervorbringt, sollen einzelne auffallende Aspekte noch einmal näher geprüft werden. Ein Beispiel in der Spandauer Vorstadt wäre eine enorme Abnahme oder Zunahme der Konzentration von Galerien, da diese in der Vergangenheit immer ein Alleinstellungsmerkmal darstellten und mit hoher Wahrscheinlichkeit ein wichtiger Faktor für die weitere Entwicklung des Viertels ist. Aus dem Grund bilden die beschriebenen Methoden nur eine vorläufige Auswahl.