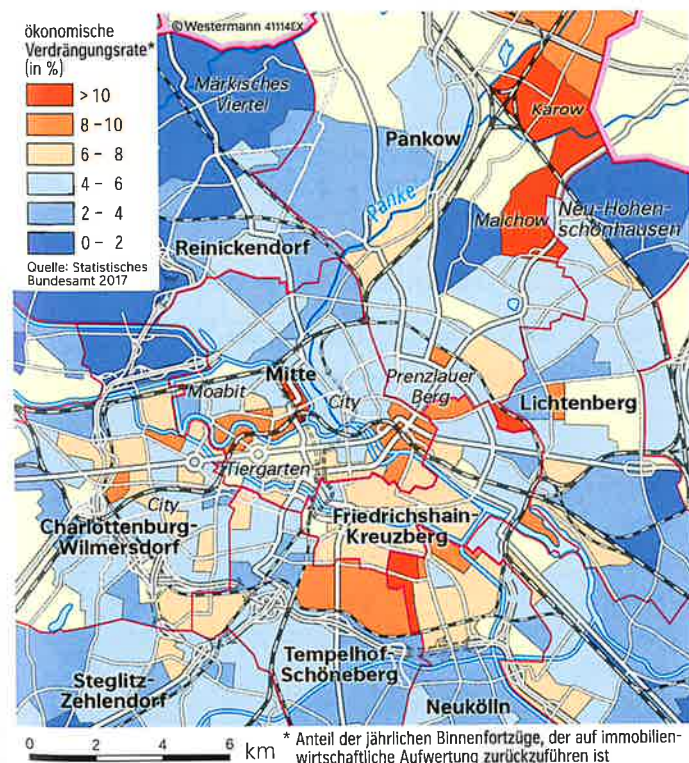


M 4 Modell der Gentrifizierung



M 5 Dimensionen der Gentrifizierung



M 7 Bevölkerungsverdrängung durch Gentrifizierung in Berlin

Pioniere

- Kreative, Künstler, Studenten
- jung, geringes Einkommen, hoher Bildungsabschluss, noch kein akademischer Abschluss
- Anteil der Miete am Einkommen ist jedoch hoch
- Singles, noch nicht in der Familiengründungsphase, meist kinderlos, oft in Wohngemeinschaften
- Bezug von aufgelassenen oder frei werdenden Wohnungen, aber auch Hausbesetzungen

Gentrifier

- i.d.R. älter und höheres Einkommen als die Pioniere, akademischer Bildungsabschluss
- Yuppies (Young Urban Professionals), Dinks (Double Income no Kids)
- bereit, höhere Mieten zu zahlen bzw. sanierte Wohnungen zu kaufen
- ins Quartier zugezogen oder Pioniere mit Berufsabschluss und in der Familiengründungsphase (in-situ-Gentrifier)

Die Entwicklung Berlins war zwischen 1945 und 1990 im Wesentlichen durch die politische Teilung der Stadt geprägt. Zuvor gab es in Berlin bereits zwei Citybereiche: die Hauptcity in Berlin Mitte und Teilen der südlichen Friedrichstadt (Regierungs- und Zeitungsviertel) sowie die Ergänzungscity im Bereich Tiergarten (Botschaftsviertel) und Kurfürstendamm (v. a. spezialisierter Einzelhandel und Unterhaltungsangebote). Während sich beide Teile bis 1945 funktional ergänzten, erfolgte nach 1945 eine getrennte Entwicklung aufgrund der Zugehörigkeit zu zwei unterschiedlichen politischen und wirtschaftlichen Systemen sowie der isolierten Lage von Berlins West, mitten in der DDR. Im Westteil wurde die City zum „Schaufenster des Westens“ ausgebaut. Mehrstöckige Gebäude, hochwertiger Einzelhandel mit durchgehenden Ladenfronten, Unterhaltungsangebote und viele Büros prägten den Raum. Im Osten Berlin ermöglichte die staatliche Kontrolle des Bodenmarktes dagegen die Durchsetzung staatlicher Ziele. Berlin Mitte wurde ab den 1960er-Jahren zur repräsentativen sozialistischen Hauptstadt ausgebaut. Auch preiswerter Wohnraum wurde integriert. Weiterhin prägten die City Ost Regierungs-, Kultur- und zentrale Versorgungseinrichtungen. Der Mauerbau 1961 machte die Teilung dann für jedermann offensichtlich.

Erst nach dem Fall der Mauer 1989 und der Erklärung Berlins zur Hauptstadt des wiedervereinten Deutschlands im Jahr 1991 erteilte Berlin ein regelrechter Entwicklungsschub: Der Potsdamer Platz wurde als Büro-, Hotel- und Unterhaltungszentrum neu bebaut, mit dem Regierungsumzug 1998 expandierte das Regierungsviertel und im Umfeld des Reichstages siedelten sich Global Player an. Auch das alte Botschafterviertel expandierte. Der wachsende Tourismus führte zur Stärkung der Hotel- und Freizeitfunktion im Raum. In citynahen Gebieten wurde hochwertiger Wohnraum errichtet.

M 8 Entwicklung Berlins nach 1945

Während der Berliner Suburbanisierungsphase in den 1990er-Jahren verloren an das Stadtzentrum (City) angrenzende Wohnquartiere an Bedeutung. Hier wurde wenig investiert, da viele Hauseigentümer damit rechneten, dass mit der Expansion der City bald eine Umgestaltung von der Wohn- zur Dienstleistungsfunktion stattfinden würde. Das führte in den Vierteln zu Leerstand und Sanierungsstau.

In einigen Wohnquartieren, z. B. in Mitte und Prenzlauer Berg im Bezirk Pankow, vollzogen sich seit etwa 2000 (seit 2010 verstärkt) im Zuge eines Imagewandels und der Reurbanisierung weitreichende soziale Austausch- sowie infrastrukturelle Aufwertungsprozesse im Sinne einer Gentrifizierung. Dabei stieg die Attraktivität der Stadtviertel, doch die angestammte Bevölkerung wurde verdrängt.

M 9 Gentrifizierung in Berlin

Städtische Räume im Wandel

Städte sind Orte ständigen Wandels. Sie wachsen und schrumpfen. Wo vor hundert Jahren noch eine klar definierte Stadtgrenze war, breiten sich städtische Strukturen ins Umland aus. Stadtentwicklungsprozesse dokumentieren die Dynamik von Städten. Wie verändern sich Städte im Laufe der Zeit und was sind die Gründe dafür?

- 1 Beschreiben Sie die Entwicklungen in M1.
- 2 Erläutern Sie die verschiedenen Phasen der Stadtentwicklung und die Verkehrserschließung einer Stadt (M2, M3).
- 3 a) Stellen Sie den modellhaften Prozess der Gentrifizierung dar (M4).
b) Erläutern Sie die verschiedenen Dimensionen der Gentrifizierung (M5).
- 4 a) Beschreiben Sie den Wandel Berlins vor dem Hintergrund politischer Prozesse (M8).
b) Überprüfen Sie mithilfe eines Kartendienstes, inwieweit der Aufwertungsprozess bereits im Bezirk Neukölln angekommen ist (M7, M9, z. B. Google Maps, Google Streetview).



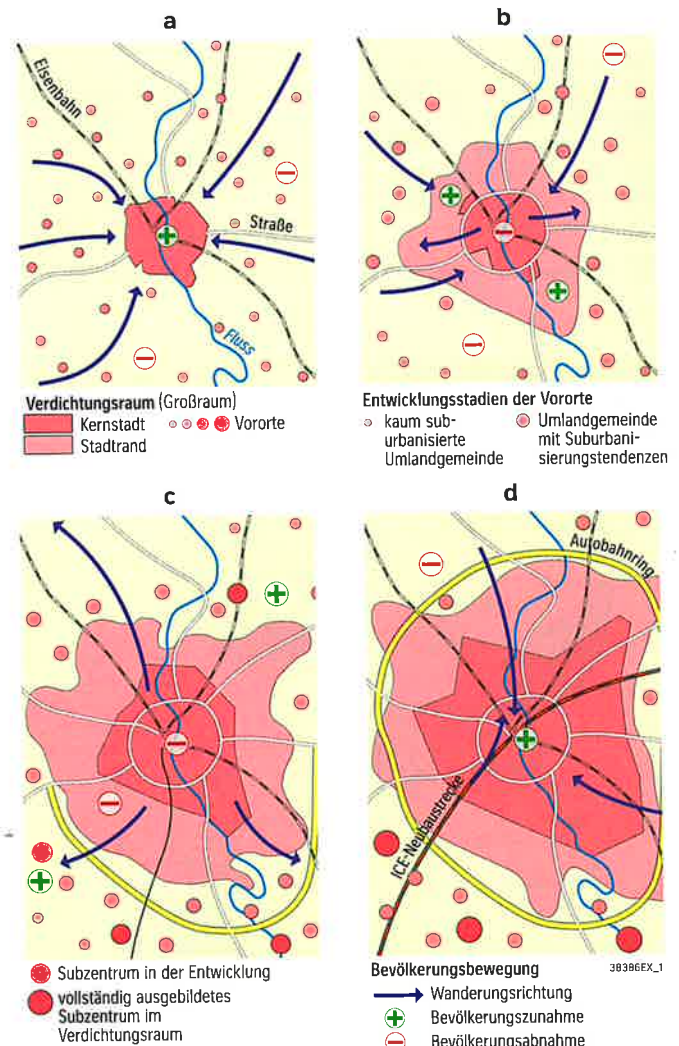
M 1 Berlin im Wandel

Im Zuge der Industrialisierung entstanden infolge städtischen Flächenwachstums Stadtlandschaften, in denen wiederholt demographische und ökonomische Wanderungsbewegungen stattfanden. Dabei verändert sich der städtische Raum physiognomisch, funktional und sozioökonomisch.

Ausgelöst durch die Leitbilder der autogerechten Stadt, die Entmischung von Wohnen und Arbeiten, sich ändernden Wohnvorstellungen wie ein „Haus im Grünen“ und den daraus folgenden politischen und stadtplanerischen Maßnahmen wie dem Bau von Straßen kam es zur **Suburbanisierung**. Dieser Verlagerungsprozess zunächst von Wohnungen, jedoch später auch von Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben aus der Kernstadt an den Stadtrand und in das Umland verursachte die räumliche Ausdehnung des Stadtgebiets. Wenn die Arbeits- und Versorgungsbeziehungen auf die Zentren im ländlichen Raum ausgerichtet sind, also nicht mehr auf Kernstädte, spricht man von Desuburbanisierung.

Inzwischen ist mancherorts der gegenläufige Trend der **Reurbanisierung** zu beobachten, bei der es zu einer Rückwanderung in die Kernstadt kommt. Stadtplanerische Maßnahmen wie die Funktionsmischung, Verkehrsberuhigung und Aufwertung des öffentlichen Raumes, aber auch die Rückkehr zur urbanen Lebensweise führen dabei zu einer Aufwertung innerstädtischer Teilräume und veränderter Bevölkerungs- und Geschäftsstruktur in den Innenstädten. Folgen der Reurbanisierung sind aber auch: fehlende Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen, notwendige Anpassungen des Straßenausbaus sowie des Öffentlichen Personennahverkehrs, steigende Mieten und die Notwendigkeit sozialen Wohnungsbaus, der **bezahlbares Wohnen** in der Stadt ermöglichen soll. Im Zuge der Reurbanisierung tritt zudem z. T. **Gentrifizierung** auf. Dabei werden u. a. durch Luxussanierungen innenstadtnaher Wohnquartiere gut verdienende Erwerbstätige in die modernisierten Wohnungen gelockt und gleichzeitig einkommensschwache Einwohner, die sich die nun teuren Mieten nicht leisten können, verdrängt. Es kommt somit zu einer sozioökonomischen Umstrukturierung und der Veränderung des ursprünglichen Charakters der Stadtviertel.

M 2 Basisinformation



M 3 Phasen der Stadtentwicklung

Funktionale Gliederung von Städten

Städte sind nicht nur Wohnorte, sondern unter anderem auch Standorte von Güterproduktion und Dienstleistungen, Innovations- sowie Macht- und Verwaltungszentren. Trotz der Unterschiede sind bei Städten Ordnungsprinzipien erkennbar. Welche räumlichen Muster sind erkennbar und wie können Städte funktional gegliedert werden?

- 1 Charakterisieren Sie Funktionen einer Stadt (M1, M2).
- 2 Erklären Sie die Entwicklung der räumlichen Verteilung von städtischen Funktionen (M2, M3).
- 3 a) Analysieren Sie M4 und arbeiten Sie verschiedene Stadtviertel heraus.
b) Erstellen Sie eine Skizze zur funktionsräumlichen Gliederung Mannheims (M4, Atlas, Google etc.).
c) Analysieren Sie ihre Skizze stichprobenmäßig mithilfe eines Kartendienstes (z. B. Google Street View).
- 4 Analysieren Sie, inwiefern die Stadtstruktur Mannheims vom typischen Citybildungsmodell abweicht (M5 – M7).
- 5 Arbeiten Sie mithilfe des Internets die funktionale Gliederung einer Stadt in Ihrer Umgebung heraus (Flächennutzungsplan, Google Earth).



M 1 Mannheim

Jede Stadt weist eine **innere Differenzierung** auf, denn keine Stadt ist baulich, funktionell oder sozial homogen. Die funktionale Gliederung stellt die jeweils vorherrschende Nutzung bzw. Daseinsgrundfunktion in den Mittelpunkt: Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Freizeit bzw. Erholung. Die einzelnen Funktionen prägen die Stadt in verschiedene Stadtviertel, sind häufig räumlich klar voneinander abgegrenzt oder bilden Mischviertel. Ihre Entstehung verlief historisch gewachsen als auch geplant.

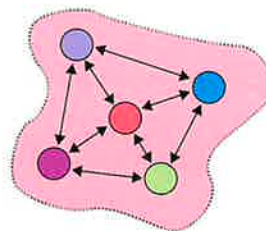
Im Mittelalter waren die Funktionen Wohnen und Arbeiten in der Stadt auf engem Raum vermischt. In den vergangenen Jahrhunderten unterlag aber das Zusammenspiel dieser Funktionen einem mehrfachen räumlichen Wandel. Durch Veränderungen der menschlichen Bedürfnisse, Arbeitszeitverkürzungen und zunehmende berufliche Anforderungen kamen Funktionen wie Freizeit und Bildung mehr Bedeutung zu, sodass sie Teilräume der Stadt in Anspruch nahmen bzw. eigene Stadtviertel bildeten. Mit dem Wachstum der Städte und Stadtregionen starteten Entmischungsprozesse und die einst funktionell eng verflochtenen Standorte lösten sich zunehmend auf. Heute sind Wohn-, Gewerbe-, Dienstleistungs-, Einkaufs- und Freizeitbereiche über die Stadt hinweg verteilt und in der Regel mit dem Auto gut erreichbar.

Doch die aktuelle Stadtplanung befördert inzwischen wieder eine stärkere funktionale Mischung in den Stadtteilen. Kleinräumige Verflechtungen von Wohnen und Arbeiten, aber auch von Versorgen, Sich bilden und Erholen stehen in ihrem Fokus. Die strikte Funktionstrennung wird dadurch aufgehoben. Die City ist in einer Stadt ein besonderer multifunktionaler Raum im Zentrum der Städte. Sie ist der städtische Teilraum mit der höchsten baulichen Dichte sowie der höchsten Konzentration von Kaufhäusern, Einzelhandelsgeschäften, öffentlichen und privaten Dienstleistungen und kulturellen Einrichtungen. Die City weist somit neben der hohen Arbeitsplatzdichte einen Bedeutungsüberschuss auf und ist Ziel der vielen Pendlerströme.

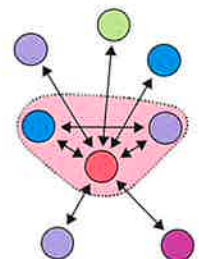
Modelle zur funktionalen Gliederung sind Grundlage der Flächen-nutzungspläne, einem Instrument der Stadt- und Raumplanung.

M 2 Basisinformation

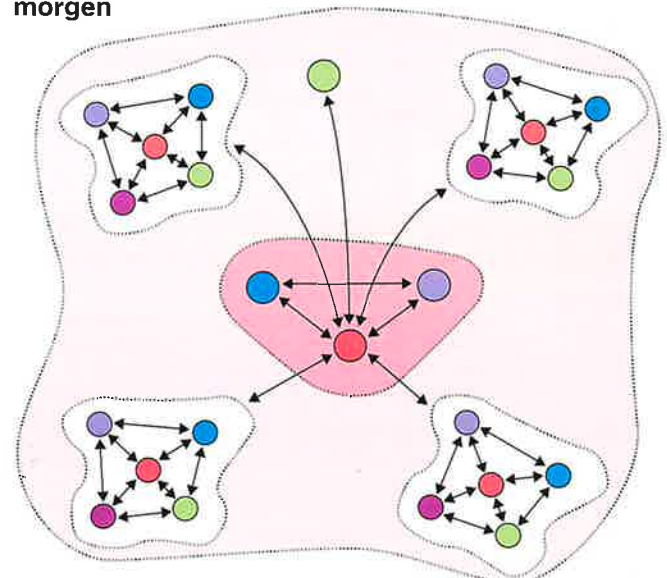
gestern



heute



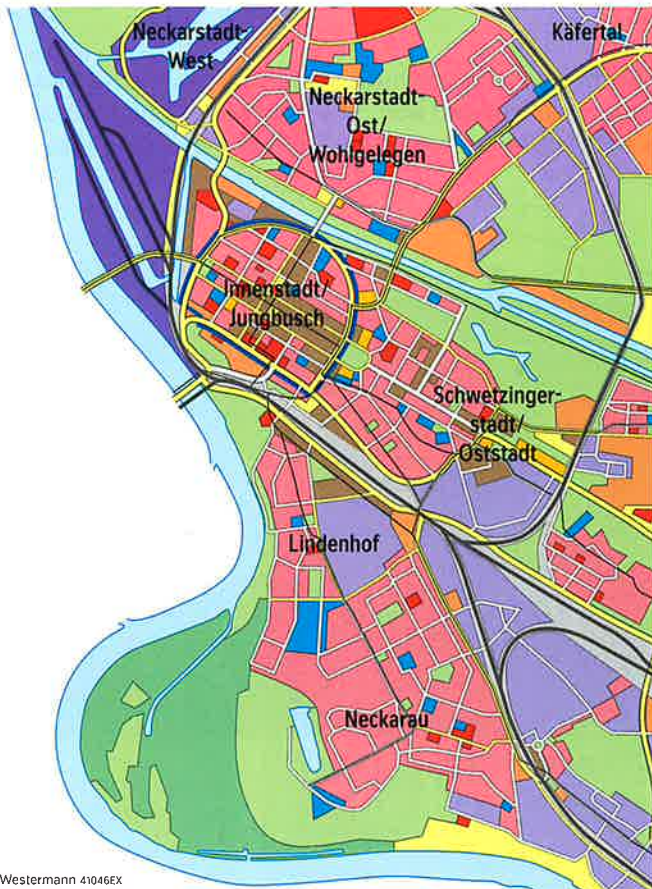
morgen



Stadt Kernstadt Arbeit Versorgung Erholung
Agglomerationsraum Wohnung Bildung

Quelle: Wiegandt (2002): Nachhaltige Stadtentwicklung. In: Institut für Länderkunde (Hrsg.), Nationalatlas Bundesrepublik Deutschland, Bd. 5: Dörfer und Städte. Spektrum Akademischer Verlag, S. 114-115, verändert

M 3 Entwicklungsmodell der räumlichen Muster von Daseinsgrundfunktionen



© Westermann 41046EX



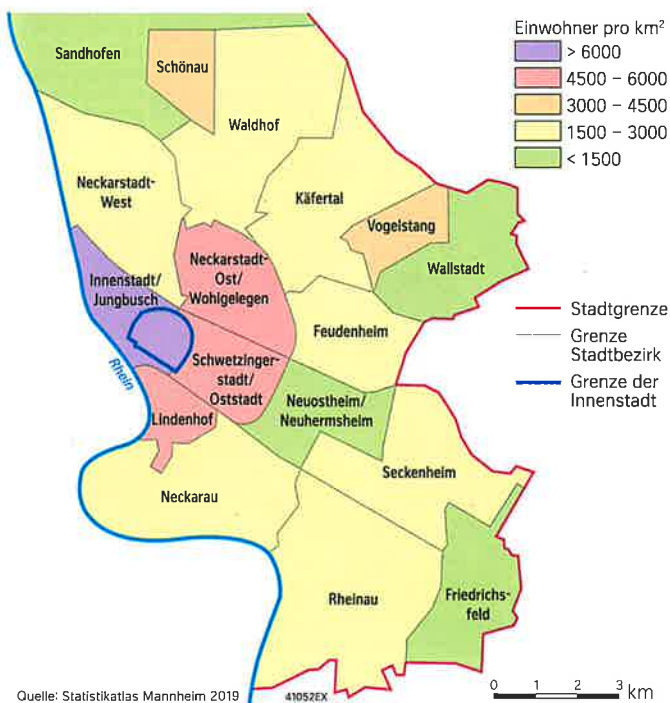
M 4 Flächennutzungsplan Mannheims (vereinfachter Ausschnitt)

Die im Dreiländereck von Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz gelegene Metropolregion Rhein-Neckar gehört zu den größten Agglomerationen in Deutschland. Die Universitätsstadt Mannheim ist mit rund 321 000 Einwohnern (Stand 2019) das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum in einer aus den benachbarten Oberzentren Ludwigshafen und Heidelberg sowie einer Reihe von Mittelzentren gebildeten polyzentrischen Gebietsstruktur.

Wie jede andere Stadt hat auch Mannheim definierte Stadtviertel nach ihrer vorherrschenden Funktion, wie Wohngebiete, Mischgebiete (Wohngebiete mit teilweise Gewerbebetrieben), Gewerbe- und Industriegebiete. Verkehrs-, Freizeit- und Erholungsflächen sind weitere wichtige Elemente der funktionsräumlichen Gliederung. Mannheim, als Stadt der Renaissance, ist eine der ersten Planstädte Deutschlands. Die schachbrettartige Form der Mannheimer Innenstadt geht auf den Beginn des 17. Jh. zurück und ist bis heute einzigartig. Die Planken, Mannheims 800 Meter lange Shoppingmeile, und die benachbarten Seitenstraßen bilden die City, das zentrale, im Altstadtbereich entstandenen Stadtviertel mit der höchsten Konzentration von Gebäuden und Arbeitsplätzen im Dienstleistungssektor. Hier findet man jene Funktionen, die ein relatives Maximum an Umsätzen pro Flächeneinheit erzielen, eine besondere öffentliche Bedeutung besitzen oder das Prestige der City für sich beanspruchen.

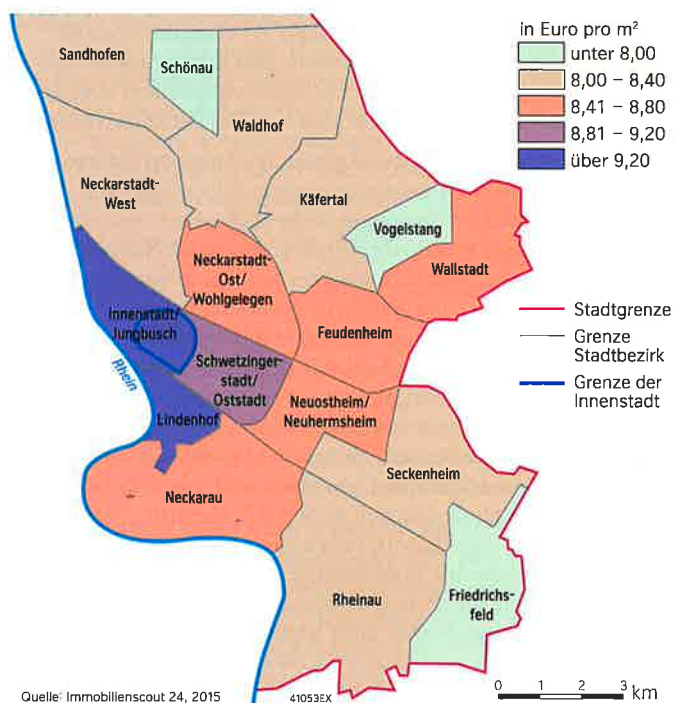
Die heute erkennbaren physiognomischen und funktionalen Merkmale sind das Ergebnis eines historischen Prozesses, der als **Citybildung** bezeichnet wird. Darunter ist ein charakteristischer Funktionswandel der Innenstadt zu verstehen, der im Allgemeinen zur Verdrängung der Wohnbevölkerung und des umsatzschwachen Einzelhandels und Gewerbes führte, wodurch eine geringe Wohndichte in der City resultiert. Die frei gewordenen Flächen wurden durch prestigeträchtige und umsatzstarke Unternehmen des Dienstleistungssektors gefüllt. Idealtypischer Weise kommt es dadurch zu einem Überhang der Tag- über der Nachtbevölkerung. Allerdings unterscheidet sich Mannheim von vielen anderen deutschen Großstädten. Die City besitzt neben einer hohen Beschäftigtendichte als Folge der Konzentration tertiärer Funktionen gleichzeitig auch die höchste Bevölkerungsdichte in der Stadt (M5).

M 6 Funktionsräumliche Gliederung Mannheims



Quelle: Statistikatlas Mannheim 2019

M 5 Bevölkerungsdichte Mannheims (Ausschnitt)



Quelle: ImmobilienScout 24, 2015

M 7 Mietpreisspiegel Mannheims (Ausschnitt)