



Ricarda Pätzold

Verunsicherungsprozesse in Stadtquartieren

„Ich wüsste nicht, wem man empfehlen sollte, hierher zu ziehen“



Am 20. Februar 2013 wurde ein geistig behinderter Junge auf dem Weg zur Bushaltestelle von einer Gruppe Jugendlicher verprügelt. Im Kontext der Berichterstattung über den Vorfall sollen sich die Beschwerden von Bürgerinnen und Bürgern über die Zustände im Quartier beim Bezirksamt in Berlin-Spandau gehäuft haben. Um diesen Beobachtungen und Erfahrungen ein Ventil zu geben, richtete der Bürgermeister für einen Monat (27. Februar bis 25 März) ein Sorgentelefon ein. Der RBB zeigte am 16. März eine Reportage über die Situation vor Ort in der Abendschau. Am 22. März lud der Bezirksbürgermeister vor Ort zur offenen Bürgersprechstunde ein – im Nachgang erschien in einem Stadtmagazin ein sehr differenzierter Beitrag (Trautwein 2013).

Im Mai trafen sich Quartiersmanagement, Bezirksbürgermeister, Bezirksstadträte und Stadtentwicklungssenator zu einem fachlichen Austausch und einer Begehung des Quartiers – eine Tageszeitung brachte einen tendenziell reißerischen Artikel über das Viertel (During 2013), der vor Ort für Irritationen sorgte (Streicher 2012). Die drei Indizien Gewalt, Quartiersmanagement und Pressepräsenz geben bereits genug Anhaltspunkte, um zu erahnen, was für ein Ort thematisiert wird – natürlich ein sogenanntes Problemviertel. Interessant ist daran die Verknüpfung mehrerer Diskurse: Es geht erstens um die soziale und mentale Topografie der Stadt, zweitens um die Binnenharmonie von Quartieren und drittens um Fragen der sozialräumlichen Spaltung von Städten sowie der zur Verfügung stehenden Handlungsoptionen. Das Zitat in der Überschrift dieses Beitrags wurde übrigens in einem Tagesspiegel-Artikel (During 2013) dem Baustadtrat des Bezirks Spandau Carsten Röding (CDU) zugeschrieben.

Chiffre „Stadtrand“

Problemviertel oder soziale Brennpunkte sind recht gefragte Motive der medialen Berichterstattung, in denen changierend zwischen den Polen Betroffenheit und Effekthascherei Einblicke in das Leben am Rand der Gesellschaft gegeben werden. Der „Rand“ hat dabei meist sowohl eine sozioökonomische als auch eine räumliche Facette. In sozialer Hinsicht geht es um Armut, um Bildungsferne, um Hoffnungslosigkeit und Hilfebefürftigkeit, aber auch um Kriminalität und das Versagen gesellschaftlicher Integrationsmechanismen. Das soziale „Abgehängtsein“ wird aber besonders glaubhaft, wenn es mit der Raumsituation korreliert. Für Problemviertel in Innenstadtnähe werden oft bessere Zukunftsperspektiven konstruiert – die gründerzeitlichen Arbeiterquartiere weisen erheblich größere

endogene Potenziale auf, allein schon durch die theoretische Chance von „Pionieren“ entdeckt und gentrifiziert zu werden. Die Großwohnsiedlungen liegen dagegen meist – zumindest auf den Mental Maps vieler Stadtbewohner – irgendwo am erst mal nicht näher definierten „Rand“ der Stadt. Die Zuschreibungen entfalten nicht zuletzt deshalb eine große Alltagsplausibilität, weil die „Satellitenstädte“ meist diesem Namen alle Ehre machen und durch den gewaltigen Schattenschwurf aus Zugangsstraßen, Abstandgrün, Gebäudekubaturen etc. städtische Grenzen definieren. Die Textur der Stadt wird hier wesentlich nachdrücklicher unterbrochen bzw. nicht fortgeschrieben, als es z.B. durch die ebenfalls oft introvertierten Siedlungen der zwanziger bis fünfziger Jahre passiert.

Mit der stadträumlichen Lage hat der „Rand“ also auch, aber eben nur teilweise zu tun. Seitdem auch in Berlin die Attraktivität von Stadtquartieren zu erheblichen Mietpreissteigerungen führt, bekommt die Thematik der Verdrängung eine neue Dynamik und schlägt teils neue Richtungen ein. Wurde die Debatte lange Zeit von den „Pionieren“ getragen, von der Frage, welches Quartier nach Mitte, Prenzlauer Berg, Friedrichshain, Kreuzberg, Nordneukölln gute Bedingungen für eine „kreative Invasion“ bietet (Abb. 1), macht sich heute Resignation breit. Der Raum innerhalb des S-Bahn-Rings und knapp darüber hinaus scheint „verloren“, die Optionsräume für Aneignungsprozesse schrumpfen in enormer Geschwindigkeit. Zur Erklärung dessen ist die vielzitierte Lesart der Gentrifizierung (Dangschat 1988) nur zum Teil hilfreich, denn die Pioniere, die den Boden für die Investitionen bereiten, werden hier oft gar nicht mehr so dringend gebraucht. Investoren „glauben“ wieder an das Investment „Stadt“ oder das Investment „urbanes Leben“ und das führt zur spekulativen Verteuerung von Lagen, die vor Jahren noch keiner angefasst hätte. Die, die sich das „schöne



Leben“ nicht leisten können, müssen sich nach Alternativen umschauen. In das Suchraster geraten zwangsläufig Orte, die deutlich anders aussehen und in „fremden“ Regionen der Stadt liegen. Synonyme für diese Entwicklung sind die Begriffe Stadtrand und Randbezirke geworden (u.a. Bruns/Biermann 2011; Heim 2011; Jürgens 2010; Kalwa 2011). Der Stadtrand ist in der medialen Interpretation dabei immer der Ort, der das letzte Refugium des bezahlbaren Wohnens darstellt, an den man aber, mangels anderer Optionen, zu ziehen gezwungen wird. Mit „Stadtrand“ sind dabei auch immer Großwohnsiedlungen gemeint, die allerdings nur zu Teilen wirklich am Rand der Stadt liegen.

Die Sammelbezeichnungen „Stadtrand“ oder „Randbezirke“ sind an sich natürlich absurd, weil in Berlin nur zwei Stadtbezirke keinen Anteil am Stadtrand haben. Auch ist der Stadtrand keineswegs so homogen, wie es die Zuschreibungen glauben machen – die Berliner Ortsteile Grunewald, Steglitz, Frohnau, Köpenick liegen auch alle am Stadtrand und sind alles andere als unattraktiv oder vom sozialen Abstieg bedroht. Der Begriffswandel des Stadtrands ist dennoch erstaunlich, war dieser doch lange Zeit ein begehrter Standort, oder der Ausdruck eines verbreiteten Wohnwunsches – und ist es sicher immer noch. Im Jahr 2000 ermittelte eine Umfrage des Marktforschungsinstituts ICON im Auftrag der Landesbausparkassen, dass 53% der in der Innenstadt lebenden Mieter- und Eigentümerhaushalte an den Stadtrand ziehen wollten – 29% würden in der Innenstadt bleiben, 18% eine ländliche Umgebung bevorzugen (LBS 2000). Die Umfrage konkretisiert nicht, was mit Stadtrand gemeint ist und die Interpretation läuft mit hoher Wahrscheinlichkeit auf die komfortable Erreichbarkeit städtischer Annehmlichkeiten, unter Vermeidung urbaner Zumutungen hinaus. Im Gegensatz dazu steht die aktuelle

Interpretation des Begriffs „Stadtrand“ und die damit verbundenen Bilder offensichtlich weniger für Siedlungen mit Blick ins „Grüne“, sondern für die gefühlte Entfernung zum Zentrum. Dazu zählt – neben den bereits erwähnten sozioökonomischen und räumlichen Phänomenen – auch eine Randlage auf der stadtpolitischen Prioritätenliste. Auf die Großwohnsiedlungen richtet sich der Scheinwerfer der Aufmerksamkeit meist nur, wenn gravierende Ereignisse geschehen. Die Interpretationen solcher Vorfälle laufen oft in den fest gefügten Bahnen etablierter Deutungsmuster.

Binnenharmonie in Quartieren

So kann auch die Eingangsgeschichte über die Vorgänge in dem Quartier gelesen werden. Es handelte sich um die Großwohnsiedlung Heerstraße, die sich am südwestlichen Rand des Bezirks Spandau, im Ortsteil Staaken befindet. Die Siedlung ist weder innerhalb noch außerhalb der Stadt sehr bekannt. Dafür kommen mehrere Gründe in Frage: Es mag daran liegen, dass sie keinen offiziellen Namen hat – die 8.000 Wohnungen verteilen sich auf Wohnanlagen der Obstalleesiedlung, auf die Rudolf-Wissell-Siedlung und die Gebäude südlich der Heerstraße zwischen Hahneberg und Langes Becken. Vielleicht ist sie im Vergleich auch zu überschaubar – bundesweit bekannte Berliner Großwohnsiedlungen haben zwischen 58.000 (Marzahn) und 18.000 Wohnungen (Märkisches Viertel oder die Gropiusstadt). Die Großwohnsiedlung Heerstraße ist auch nicht mit den Namen von prominenten Architekten oder auch (Ex-)Bewohnern verknüpft – z.B. Walter Gropius, O.M.Ungers, Sido oder Cindy aus Marzahn. Die Siedlung wurde in einer Zeitspanne von fast 20 Jahren – Anfang der 1960er bis Ende der 1970er Jahre – von verschiedenen Bauherren auf ehemaligen Landwirtschafts- und Gartenflächen errichtet. Sie

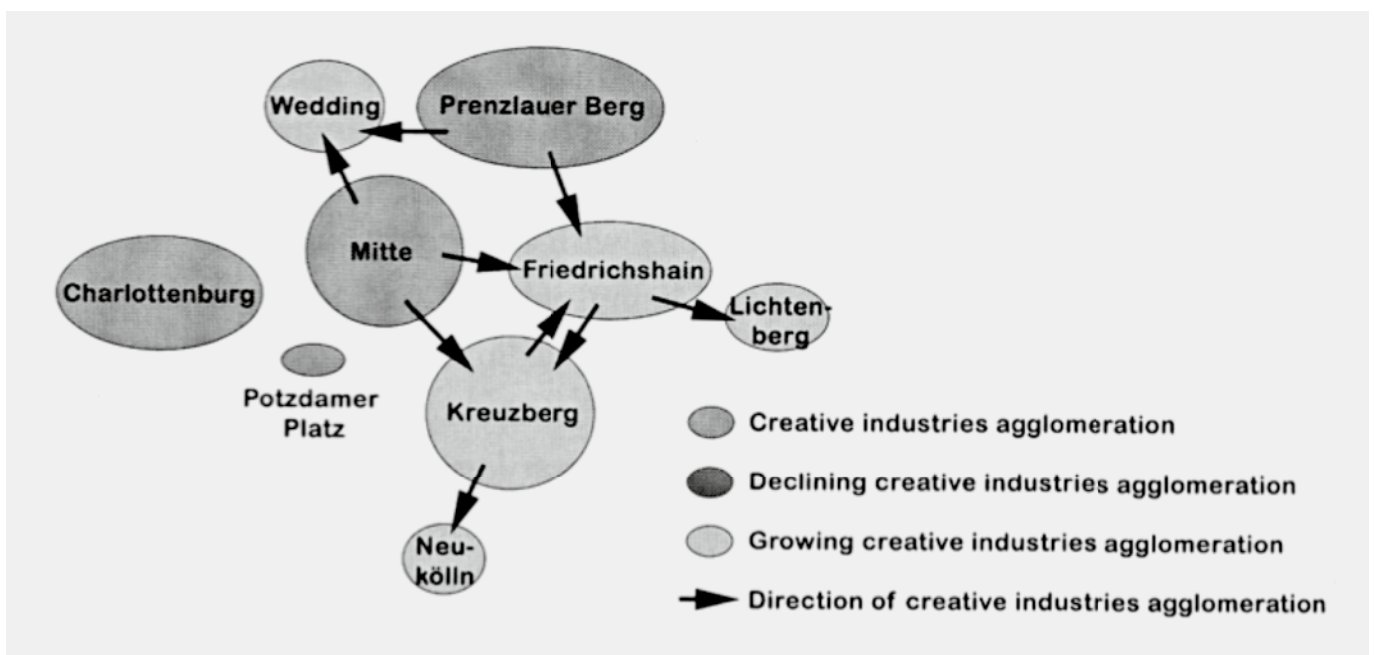


Abb. 1: Im Zentrum der Aufmerksamkeit – die Dynamik der Kreativwirtschaft in Berlin (Quelle: Jakob 2009, S. 98)



ist umgeben von Einfamilienhaussiedlungen, Kleingartenanlagen, Brachländern und Wiesengeländen, was die Wirkung der Siedlung als dicht bebaute Insel in dem sonst vorstädtisch geprägten Gefüge verstärkt.

Seit 2005 ist in dem Gebiet ein Quartiersmanagement tätig. Die Einstufung als Präventionsgebiet und ab 2010 als „mittlere Intervention“ spricht für einen Abwärtstrend der Quartiersentwicklung. Die Problemlagen zeigen die typische Mischung aus hoher Arbeitslosigkeit, Abhängigkeit von staatlichen Transferleistungen, bildungsferne Jugendliche mit Schuldistanz, Abwanderung einkommensstärkerer Haushalte, Verwahrlosungserscheinungen im Wohnumfeld etc. Der Wohnungsleerstand lag 2005 in einzelnen Teilbereichen bei bis zu 18% (GVHN 2006, S. 4). Bis zum Jahr 2012 wurden die Leerstände weitgehend abgebaut (GVHN 2012, S. 5). Diese an sich positive Nachricht wird allerdings getrübt, denn die Zuzüge entfallen vor allem auf „Gentrifizierungsopfer“ aus den Quartieren der Inneren Stadt und nicht auf stabilisierende Haushalte (Gannott 2011; GVHN 2012, S. 28) – ein Problem, was gerade von vielen Quartiersmanagements in Großwohnsiedlungen thematisiert wird (u.a. QMMW 2012; S.T.E.R.N. 2011, S. 12). In der bereits erwähnten Reportage des RBB „Problemkiez Heerstraße Nord“ beklagten sich Anwohner über die „Neuen“ und darunter vor allem Jugendliche, mit deren Einzug sich die Situation im Gebiet deutlich verschlechtert habe. Es gab Kamerafahrten über mit Graffiti übersäte Hauseingänge und herumliegende Schnapsflaschen im Keller, in denen wilde Partys gefeiert werden würden. Hinter der klaren Aufteilung in „Wir und die Anderen“ ist das zutiefst menschliche Bedürfnis nach Abgrenzung zu vermuten, was in Berlin bisweilen bizarre Formen annimmt – Schuld an Veränderungen sind die Zuziehenden, die Schwaben, die Touristen, die Künstler, die Mütter...

Die Ursachenforschung für Konflikte bei den Zuziehenden oder den Prozessen in der Innenstadt zu beginnen, ist sicher nicht ganz falsch, verdeckt aber, dass ein wesentliches Problem bei den Wohnungseigentümern liegt. Die Großwohnsiedlung Heerstraße wurde zum überwiegenden Teil von städtischen Gesellschaften (GSW, BEWOG, GEWOBA, WIR) gebaut. Heute ist die GEWOBA mit 1.850 Wohnungen die einzige städtische Gesellschaft im Quartier. Die 2.750 Wohnungen der GSW wurden an internationale Fonds sowie verschiedene Immobiliengesellschaften verkauft. Die 2.200 Wohnungen der BEWOG wurden inzwischen mehrfach weiterverkauft und gehören heute anteilig der RIF (Real Investment Fonds) und der FFIRE Immobilienverwaltung GmbH. Weitere kleinere Eigentümer, die zusammen ca. 1.000 Wohnungen vermieten, sind die TAG Wohnungsgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH, die Gartenstadt Staaken eG und die Hilfswerk-Siedlung GmbH (GVHN 2012, S. 5). Die Vielfalt von Vermietern und auch der Wechsel von Vermietern sind an sich noch kein Problem, Konsequenzen haben aber die jeweils favorisierten Vermietungs- und Investitionsstrategien.

Wenn es dem Vermieter egal ist, wer in den Beständen wohnt und was dort passiert, dann sind Probleme vorprogrammiert – ob mit oder ohne „Gentrifizierungsopfer“. Mieter werden verunsichert, wenn sie keinen oder ständig wechselnde Ansprechpartner haben und sich die Neuvermietungen negativ auf das Zusammenleben der Bewohner auswirken. Eigentümer, die nur kurzfristige Verwertungsinteressen verfolgen – vermietete Bestände verkaufen sich besser –, werden sich auch weder in Quartiersgremien engagieren noch den Dialog mit den Mietern intensivieren. Im nördlichen Teil der Rudolf-Wissell-Siedlung wurde z.B. zeitweise damit Werbung gemacht, dass ein Schufa-Eintrag kein Vermietungshindernis darstelle und auch die Erlaubnis zur Haltung von Kampfhunden erteilt (GVHN 2010, S. 18). Auch die im RBB-Beitrag gezeigten und in den Handlungs- und Entwicklungskonzepten des Quartiersmanagements aufgeführten Defizite und Verwahrlosungserscheinungen im Wohnumfeld und in Treppenhäusern liegen zumindest teilweise im Verantwortungsbereich der Vermieter (Pätzold et al. 2013). Die Wohnungsgesellschaft führt an, dass die vergleichsweise niedrigen Mieten (bei hohen Kostenmieten) keinen Spielraum für Investitionen lassen. Hier ist natürlich die Frage, wie dieser Teufelskreis durchbrochen werden kann bzw. ob die öffentliche Hand über das Quartiersmanagement hinaus in Vorleistung gehen sollte? Die derzeitige Situation befördert weiter den Wegzug mobilerer Personengruppen und führt so in doppelter Hinsicht zum Fortschreiten der sozialen Entmischung und Destabilisierung (GVHN 2012, S. 11).

Polarisierung der Stadt

Die Großwohnsiedlung Heerstraße ist in relativ kurzer Zeit wieder aus den Medien verschwunden. Die Effekte der medialen Präsenz werden vor Ort eher als schädlich eingeschätzt (Trautwein 2013), zumindest werden keine Mobilisierungseffekte hinsichtlich zusätzlicher Ressourcen erwartet. Die Heerstraße kann dabei aber exemplarisch für eine Reihe von Großwohnsiedlungen gesehen werden. Ihnen haftet ein von Ressentiments beladenes Außenbild an und daran ändert sich auch nichts, wenn Bewohnerbefragungen regelmäßig eine überraschend hohe Wohnzufriedenheit ermitteln. Die Vermutung, dass in einer solchen räumlichen Kulisse Sicherheitsprobleme bestehen, ist auch auf den ersten Blick sehr eingängig, allen Beteuerungen der Polizei zum Trotz. In dieser Gemengelage ist die Frage nach der Perspektive der Entwicklung von Großwohnsiedlungen in Richtung der französischen Banlieues nicht weit. Dort werden gesellschaftliche Problemlagen als Ursachen der räumlichen Konzentration von Unsicherheit identifiziert, aber auch die Architektur bekommt eine Rolle zugeordnet, wenn die Siedlungen des modernen Städtebaus immer wieder zur medial reproduzierten Kulisse für Ausschreitungen werden. Matzig (2005) spricht z.B. von „hässlichen, aus Beton, Satellitenschüsseln, Zorn und Drogen zusammengeschaubten Häusern“, einer Kulisse „die sich kein Bühnenbildner passen-



der ausdenken könnte, um die geistige Verwahrlosung unserer Zeit räumlich zu inszenieren“. Hier stimmen offensichtlich Erwartungen und Ergebnis überein.

In Deutschland ist das, den Verlautbarungen zufolge, anders. Die Sanierungs- und Förderpolitik der vergangenen 20 Jahre – darunter vor allem das Programm „Soziale Stadt“ – wird als ursächlich dafür gesehen, dass in Deutschland weit weniger als in anderen europäischen Nachbarländern soziale Probleme räumlich sichtbar werden. Die Zahl der sozialen und kulturellen Projekte ist laut Häußermann (2007) ein wesentlich eindeutigeres Zeichen für soziale Benachteiligung als der schlechte bauliche Zustand der Gebäude. Die organisierte Wohnungswirtschaft schreibt sich einen Teil dieser Ergebnisse auf ihre Fahnen: „Durch eine konsequente Quartiersarbeit in einer gemeinsamen Anstrengung von Wirtschaft, Staat und Gesellschaft konnte bislang eine Entwicklung wie in den Banlieues französischer Großstädte vermieden werden.“ (Freitag 2010)

Aber trägt dieses Agreement auf Dauer? Wird genug gegen die spürbaren Entmischungstendenzen und die damit einhergehende Verunsicherung der Bewohner getan? Am Beispiel der Heerstraße kommen leise Zweifel auf. Keine Zweifel an der Arbeit vor Ort, aber an der dem Verhältnis von aufsteigenden und absteigenden Quartieren, am Verständnis für den Zusammenhalt von Stadt. Harald Simons (Vorstandsmitglied Empirica) antwortete auf die Frage, ob man sich Sorgen um die Zukunft der Außenbezirke machen müsste: „Im Prinzip, nein. Irgendwo müssen sozial Schwache ja nun mal wohnen. Und wenn wir jedes Gebiet, wo sie wohnen, wieder mit viel Förderung aufwerten, dann vertreiben wir sie auch wieder. Das heißt, irgendwo muss es auch unsanierte Gebiete geben, wo man für niedrige Mieten wohnen kann.“ (Paul 2012) Das klingt an sich logisch, birgt aber eben die Gefahr der Konzentration von Armut und Benachteiligung an den beschriebenen „Rändern“. Die IBA Berlin 2020 „Draußenstadt wird Drinnenstadt“ will die Themen Identität, Eigenständigkeit und Vielfalt aufgreifen und exemplarisch Konzepte für Interventionen auch in den (gefühlten) Peripherien der Stadt entwickeln. Die Reaktionen auf das Konzept zeigen ein Stück weit auf, welche kontroverse Positionen über Prioritäten und Modi der Stadtentwicklung bestehen. Von den Gegnern des Konzepts wird „Draußenstadt“ z.B. konsequent als Stadtrand übersetzt und es wird eine internationale Blamage Berlins befürchtet (u.a. Guratzsch 2013; Schönball 2013), als wären stadträumliche Kohäsion bzw. Polarisierung nicht ein Thema in vielen Metropolen. Im Umgang mit Großwohnsiedlungen und den Rändern der Städte müssen aber dringend neue Umgangsformen erprobt werden, denn es wird nicht reichen, den diagnostizierten Mangel an urbanem Flair zu korrigieren.

Ricarda Pätzold

Fachgebiet Stadt- und Regionalökonomie, Institut für Stadt- und Regionalplanung an der Technischen Universität Berlin

Quellen:

- Bruns, Hildburg/Biermann, Til (2011): Wir mussten wegziehen, weil wir arm sind. Von der City an den Stadtrand. BILD liegt Berlins erste Harz-IV-Umzugs-Statistik vor. In: Bild Zeitung, 08.07.2011.
- Dangschat, Jens S. (1988): Gentrification: Der Wandel innenstadtnaher Wohnviertel. In: Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie, Sonderheft, S. 272-292.
- During, Rainer W. (2013): Heerstraße-Nord in Spandau: Politiker diskutieren über Problemviertel. In: Der Tagesspiegel, 07.05.2013.
- Freitag, Lutz (2010): 60 Jahre Wohnungspolitik – Rückblick und Ausblick. In: 60 Jahre ein Zuhause. Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH. Bielefeld.
- Gannott, Susanne (2011): Die Kehrseite der Gentrifizierung. In: taz. die tageszeitung, 08.08.2011.
- Guratzsch, Dankwart (2013): Sandkastenspiele in der Draußenstadt. In: Die Welt, 15.05.13.
- GVHN – Gemeinwesenverein Heerstraße Nord e.V. (2006): Integriertes Handlungskonzept 2006, Berlin.
- GVHN – Gemeinwesenverein Heerstraße Nord e.V. (2010): Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept 2010, Berlin.
- GVHN – Gemeinwesenverein Heerstraße Nord e.V. (2012): Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept 2012, Berlin.
- Häußermann, Hartmut (2007): Verwaltete Marginalität (Geleitwort). In: Banlieue Europa. Jugendunruhen – Stadt – Migration, hg von. Heinrich-Böll-Stiftung, 10–13. Berlin.
- Heim, Manuela (2011): Arme ziehen an Stadtrand: Die Berliner Mischung kippt. In: taz, 13.07.2011.
- Jakob, Doreen (2009): Beyond creative production networks. The development of intra-metropolitan creative industries clusters in Berlin and New York City, Berlin.
- Jürgens, Isabell (2010): Arm und reich sind in Berlin klar getrennt. In: Berliner Morgenpost, 20.01.10.
- Kalwa, Eva (2011): Sozial Benachteiligte werden an den Stadtrand gedrängt. In: Der Tagesspiegel, 01.12.2011.
- LBS (2000): Urbanes Wohnen bevorzugt. ICON-Umfrage: Zwei von drei Bundesbürgern wollen in der Stadt leben. URL: <http://www.lbs.de/rlp/presse/infodienste/wohnungsmarkt/urbanes>
- Matzig, Gerhard (2005): Formen des Zorns. In: Süddeutsche Zeitung, 12. 11.05.
- Pätzold, Ricarda/Wendorf, Gabriele/Rensing, Larissa et al. (2013): „Was haben wir mit ‚Sicherheit‘ zu tun?“ Rolle und Sicherheitsverständnis von Wohnungsunternehmen. In: Abt, Jan/Hempel, Leon/Henckel, Dietrich et al. (Hrsg.): Dynamische Arrangements städtischer Sicherheit. Von Akteuren, Kulturen und Bildern, Wiesbaden (im Erscheinen).
- Paul, Ulrich (2012): Bald reden wir über Gentrifizierung im Wedding. In: Berliner Zeitung, 27.08.2012.
- QMMW – Kiek in Berlin e.V. (2012): Quartiersmanagement Marzahn-NordWest. Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept 2012, Berlin.
- S.T.E.R.N. – Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH (2011): Quartiersmanagement Mittlere Intervention Hellersdorfer Promenade. Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept 2012, Berlin.
- Schönball, Ralf (2013): IBA 2020 im Stadtzentrum? Debatte um Bauausstellung spitzt sich zu. In: Tagesspiegel, 17.05.2013.
- Streicher, Thomas (2012): Fachkundiger Austausch – Merkwürdiger Nachschlag. In: staaken.info. URL: <http://www.staaken.info/2013/05/fachkundiger-austausch-%E2%80%93-merkwürdiger-nachschlag/>
- Trautwein, Björn (2013): Probleme im Berlin Spandauer Kiez Heerstraße Nord. In: tip Berlin (28.03.2013). URL: <http://www.tip-berlin.de/kultur-und-freizeit-stadtleben-und-leute/probleme-im-berlin-spandauer-kiez-heerstrasse-nord>