

*Bachelorarbeit*

Katharina Parziani

# Wien vs. Berlin

**Gentrifizierung, Stadtpolitik und  
sanfte Stadterneuerung  
im Vergleich zweier Metropolen**

**Bachelor + Master  
Publishing**

**Parziani, Katharina: Wien vs. Berlin: Gentrifizierung, Stadtpolitik und sanfte Stadterneuerung im Vergleich zweier Metropolen, Hamburg, Bachelor + Master Publishing 2013**

Originaltitel der Abschlussarbeit: Gentrifizierung: Sinnvolle Form der Stadtentwicklung oder Förderung von Segregation und Marginalisierung? Darstellung von Gentrifizierungsprozessen in Wien und Berlin

Buch-ISBN: 978-3-95549-325-7

PDF-eBook-ISBN: 978-3-95549-825-2

Druck/Herstellung: Bachelor + Master Publishing, Hamburg, 2013

Zugl. Universität Wien, Wien, Österreich, Bachelorarbeit, März 2012

**Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:**

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

---

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Bearbeitung in elektronischen Systemen.

Die Wiedergabe von Gebrauchsnamen, Handelsnamen, Warenbezeichnungen usw. in diesem Werk berechtigt auch ohne besondere Kennzeichnung nicht zu der Annahme, dass solche Namen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und daher von jedermann benutzt werden dürften.

Die Informationen in diesem Werk wurden mit Sorgfalt erarbeitet. Dennoch können Fehler nicht vollständig ausgeschlossen werden und die Diplomica Verlag GmbH, die Autoren oder Übersetzer übernehmen keine juristische Verantwortung oder irgendeine Haftung für evtl. verbliebene fehlerhafte Angaben und deren Folgen.

Alle Rechte vorbehalten

© Bachelor + Master Publishing, Imprint der Diplomica Verlag GmbH  
Hermannstal 119k, 22119 Hamburg  
<http://www.diplomica-verlag.de>, Hamburg 2013  
Printed in Germany

# Inhaltsverzeichnis

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Einleitung</b> .....  | <b>3</b>  |
| 1.1 Fragestellung und Methoden.....   | 5         |
| 1.2 Relevanz ethnologischer Stadtforschung .....                            | 8         |
| <b>2. Begriffsdefinition</b> .....  | <b>9</b>  |
| <b>3. Voraussetzungen für die Entstehung von Gentrifizierung</b> .....      | <b>10</b> |
| 3.1 Gebäude und Mietstruktur.....   | 10        |
| 3.2 Ökonomisches Handeln.....   | 10        |
| 3.3 Demographische Struktur.....  | 10        |
| 3.4 Lebensstile.....  | 11        |
| <b>4. Erklärungsansätze</b> .....   | <b>12</b> |
| 4.1 Der angebotsorientierte Ansatz (production theory) – Neil Smith.....    | 12        |
| 4.2 Der nachfrageorientierte Ansatz (consumption theory) – David Ley .....  | 12        |
| 4.3 Kritik oder ein dritter Ansatz.....                                     | 13        |
| <b>5. Pioniere, Gentrifier und Sonstige Haushalte</b> .....                 | <b>13</b> |
| <b>6. Der Verlauf des Prozesses</b> .....                                   | <b>15</b> |
| 6.1 Veränderung der Miet- und Wohnungspreise .....                          | 15        |
| 6.2 Verdrängung der Bewohner .....  | 15        |
| 6.3 Modelle zur Beschreibung des Prozesses der Gentrifizierung.....         | 16        |
| 6.3.1 Der (einfache) Invasions-Sukzessions-Zyklus .....                     | 16        |
| 6.3.2 Der doppelte Invasions-Sukzessions-Zyklus.....                        | 16        |
| <b>7. Gentrifizierung – ein unendlicher Kreislauf?</b> .....                | <b>17</b> |
| <b>8. Wien ist anders?</b> .....  | <b>19</b> |
| <b>9. Geschichte von Ottakring</b> .....                                    | <b>20</b> |
| <b>10. Gentrifizierung in Wien</b> .....                                    | <b>21</b> |
| 10.1 Veränderungsprozesse zur Begünstigung von Gentrifizierung in Wien..... | 21        |
| 10.1.3 Wien ist anders! .....   | 23        |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>11. Mietrecht in Österreich .....</b>                        | <b>24</b> |
| <b>12. Ottakring in Zahlen .....</b>                            | <b>24</b> |
| <b>13. Das Brunnenviertel .....</b>                             | <b>26</b> |
| 13.1 Brunnenmarkt.....  | 27        |
| <b>14. Der Aufwertungsprozess .....</b>                         | <b>28</b> |
| 14.1 Soho in Ottakring .....                                    | 31        |
| <b>15. Berlin Kreuzberg.....</b>                                | <b>32</b> |
| <b>16. Daten und Fakten.....</b>                                | <b>33</b> |
| <b>17. Wohnungspolitik in Deutschland und Berlin .....</b>      | <b>35</b> |
| <b>18. Geschichtliche Hintergründe .....</b>                    | <b>37</b> |
| <b>19. Die Rolle der Medien und des Mythos Kreuzberg.....</b>   | <b>38</b> |
| <b>20. Kultureller Wandel.....</b>                              | <b>38</b> |
| 20.1 Generation X .....   | 39        |
| 20.2 Berlin als Global City.....                                | 40        |
| <b>21. Tourismus .....</b>                                      | <b>40</b> |
| <b>22. Exkurs: Soziale Mischung vs. Kulturelle Enklave.....</b> | <b>42</b> |
| <b>23. Conclusio.....</b>                                       | <b>43</b> |
| 23.1 Ottakring vs. Kreuzberg .....                              | 48        |
| <b>24. Literaturverzeichnis.....</b>                            | <b>50</b> |
| <b>25. Abbildungsverzeichnis.....</b>                           | <b>54</b> |

## 1. Einleitung

In meiner Bachelorarbeit möchte ich mich mit dem Thema Gentrifizierung auseinandersetzen. Der Begriff „Gentrifizierung“ ist in den 1980er Jahren von Ruth Glass geprägt worden. (vgl. Blasius 1993: 13) Gentrifizierung beschreibt das Ersetzen der Bevölkerung in einem bestimmten urbanen Raum – oftmals innenstadtnahe Wohnviertel – durch eine statushöhere Gruppe. Diesem Prozess geht ein Aufwerten dieses urbanen Raums hervor. (vgl. URL 1) Das heißt vor allem, dass alte Gebäude saniert und Wohnungen renoviert werden und somit an Wert gewinnen. Dazu möchte ich als Beispiel den 16. Bezirk (Ottakring) in Wien, und vor allem das im Aufwertungszenrum stehende Brunnenviertel, heranziehen und anhand dessen die sozialräumliche Abgrenzung durch Gentrifizierung in diesem konkreten Fall erläutern. Ich möchte in meiner Arbeit den Prozess der Gentrifizierung in der Theorie beschreiben, dessen Ursachen und Folgen klären und dann anhand des praktischen Beispiels Ottakring die Theorie überprüfen. Dazu werde ich die Rollen von „Gentrifiern<sup>1</sup>“ und „Pionieren<sup>2</sup>“ beschreiben, den zwei wichtigsten Gruppen von Akteuren im Gentrifizierungsprozess. In diesem Zusammenhang werde ich auf die Lebensstile dieser Akteure eingehen. Zur Entstehung von Gentrifizierung werde ich zwei Erklärungsansätze – „Aufwertung durch eine veränderte Nachfrage“ sowie „Aufwertung durch ein verändertes Angebot“ – erläutern. (vgl. Kecskes 1997: 42) Außerdem möchte ich den politökonomischen Zugang der Regulationstheorie, der historisch und geografisch argumentiert, in meine Arbeit mit einfließen lassen. (vgl. Novy 2001: 24) Diese Theorie will erklären, welche Veränderungen zur Begünstigung von Gentrifizierungsprozessen führen. Das Ziel meiner Arbeit ist es die Folgen zu beschreiben, die sich für die ansässige Bevölkerung ergeben. Diese besteht, beziehungsweise bestand, zu einem großen Teil aus MigrantenInnen und sozial schwachen Personen. (vgl. URL 4) Ich will überprüfen, wer die Betroffenen der Gentrifizierung sind. Dafür werde ich die Differenz der ursprünglichen Bevölkerung, vor dem Prozess der Gentrifizierung, zur neu dazugekommenen Bevölkerung definieren. Zukin schreibt dazu, dass die abwandernde Bevölkerung eine relativ heterogene Gruppe ist, im Gegensatz zur zuwandernden Gruppe. Die abwandernde Gruppe bezeichnet er außerdem als ökonomisch schlechter gestellt, aber nicht unbedingt benachteiligt. (vgl. URL 2: 135)

---

1 Gentrifier sind die mittelständischen Haushalte, die im Gentrifizierungsprozesse alteingesessene Bevölkerung und Pioniere verdrängen.

2 Pioniere sind die ersten, die in ein Gebiet einziehen, wenn noch unklar ist, wie die Entwicklung des Gebietes aussieht.

Das zweite Ziel meiner Arbeit ist es, die Unterschiedlichkeit und Komplexität von Gentrifizierungsprozessen klar zu machen. Zu diesem Zweck möchte ich noch ein Beispiel eines Gentrifizierungsprozesses mit einfließen lassen. Ich möchte anhand des Beispiels „Berlin-Kreuzberg“ eine bereits viel ältere Geschichte der Aufwertung beschreiben. Die Beispiele Wien und Berlin lassen sich einerseits gut vergleichen, da sie in ähnlichen kulturellen Kontexten und unter ähnlichen gesetzlichen Bedingungen stattfinden/stattfanden, andererseits ist sowohl die Wiener als auch die Berliner Situation sehr speziell. In Berlin-Kreuzberg spielt vor allem die Teilung Deutschlands in die Deutsche Demokratische Republik und die Bundesrepublik Deutschland sowie auch die Wiedervereinigung eine große Rolle. Diese Situation ist einzigartig und deshalb habe ich mich für das Beispiel Berlin-Kreuzberg entschieden.

### Motiv für die Themenwahl

Wenn in der Kultur- und Sozialanthropologie in Wien die Rede von Gentrifizierung ist, wird oft Ottakring und im speziellen der Brunnenmarkt als Beispiel erwähnt. Ich finde diesen Aspekt der Stadtforschung sehr interessant und möchte mit diesem Thema meine beiden gewählten Module Stadtforschung und Migrationsforschung verbinden. Ich möchte mich in meiner Bachelorarbeit deshalb genauer mit Gentrifizierung als typisch städtisches Phänomen auseinandersetzen und die Folgen für die sozial schwächere und oft migrantische Bevölkerung erläutern. Das regionale Forschungsfeld Wien habe ich gewählt, weil ich es interessant finde, den Gentrifizierungsprozess in einem Stadium zu betrachten, indem er noch nicht abgeschlossen ist, so wie es in Ottakring der Fall ist. Außerdem finde ich die regionale Nähe zu meinem Forschungsfeld besonders spannend. Gentrifizierung in Österreich hat eine andere Dimension, wie sie in anderen Ländern stattfindet. Durch staatliche Regulierungsmaßnahmen wie das Mieterschutzgesetz oder auch diverse Sozialleistungen, sowie die gute ökonomische Situation in Österreich wird der Gentrifizierungsprozess verlangsamt, beziehungsweise abgeschwächt. „Sanfte Gentrifizierung“ ist der Ausdruck, der für diese Art/Ausprägung von Gentrifizierung verwendet wird.

Das Beispiel Berlin-Kreuzberg habe ich gewählt, um einen ergänzenden beziehungsweise vergleichenden Aspekt in meine Arbeit einzubauen. Der Bezirk Berlin-Kreuzberg ist bekannt dafür, dass dort Gentrifizierung stattfindet. Der Prozess beginnt bereits mit der Wiedervereinigung Deutschlands 1989 und ist noch immer nicht abgeschlossen. Die Motoren des Prozesses der Gentrifizierung sind in Berlin ganz anders als in Wien. Diese Faktoren und den Ablauf möchte ich darstellen.

Der einst nur in der Wissenschaft verwendete Begriff Gentrifizierung hat es mittlerweile in die Populär-Medien geschafft. Die öffentliche Meinung über Gentrifizierung ist klar. Alte Gebäude