

# „Stadtluft macht frei...“

Gesellschaftliche Dimensionen  
des Städtischen in einer  
urbanisierten Gesellschaft



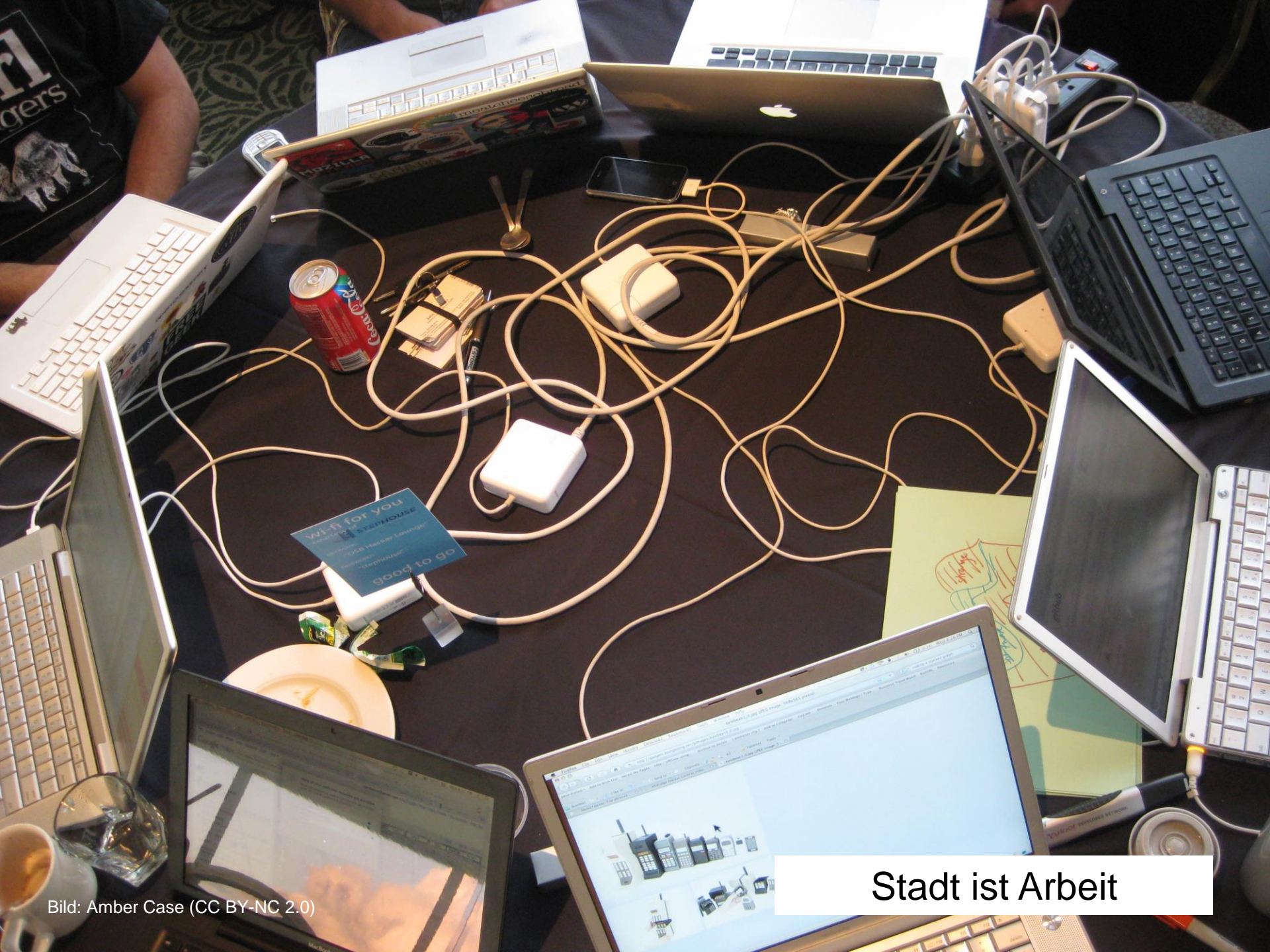
Stadt ist Chaos mit vielen Regeln

**BER** FLUGHAFEN  
BERLIN  
BRANDENBURG



Bild: Francesco Pesciarelli (CC BY-NC-ND 2.0)

Stadt ist Wohnort



WiFi for you  
SHERHOUSE  
good to go

Stadt ist Arbeit

Bild: Amber Case (CC BY-NC 2.0)



Stadt ist Grünfläche



Bild: Robert Agthe (CC BY 2.0)

Stadt ist Brache

# Stadt ist...

... eine „relativ große, dichte, und permanente Niederlassung von sozial heterogenen Individuen“ (Wirth, 1938)

... „als bebaute Umwelt vor allem räumlich fixiertes Kapital“

(Harvey 1974)

... ein „Ort der kollektive Konsumtion, der kulturelle Identität und der politische Selbstbestimmung“ (Castells 1983)

... „ist Ort der Produktion, der Begegnung und Organisation sowie des Widerspruchs und der Rebellion“ (Hardt/Negri 2010)



# Stadt ist...

... eine „relativ große, dichte, und permanente Niederlassung von **sozial heterogenen** Individuen“ (Wirth, 1938)

... „als bebaute Umwelt vor allem **räumlich fixiertes Kapital**“  
(Harvey 1974)

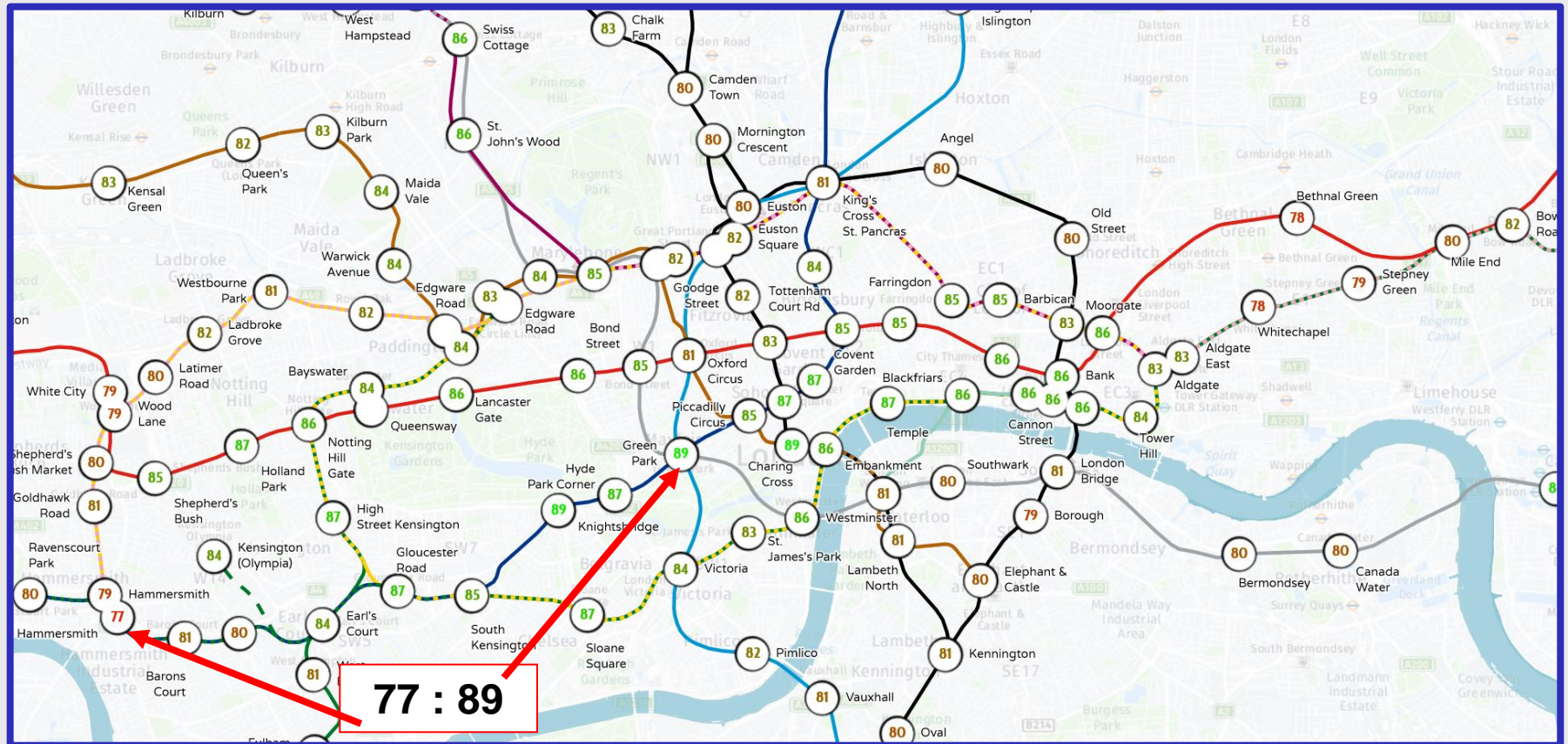
... ein „Ort der **kollektive Konsumtion**, der kulturelle Identität und der politische Selbstbestimmung“  
(Castells 1983)

... „ist Ort der Produktion, der **Begegnung und Organisation** sowie des Widerspruchs und der Rebellion“ (Hardt/Negri 2010)

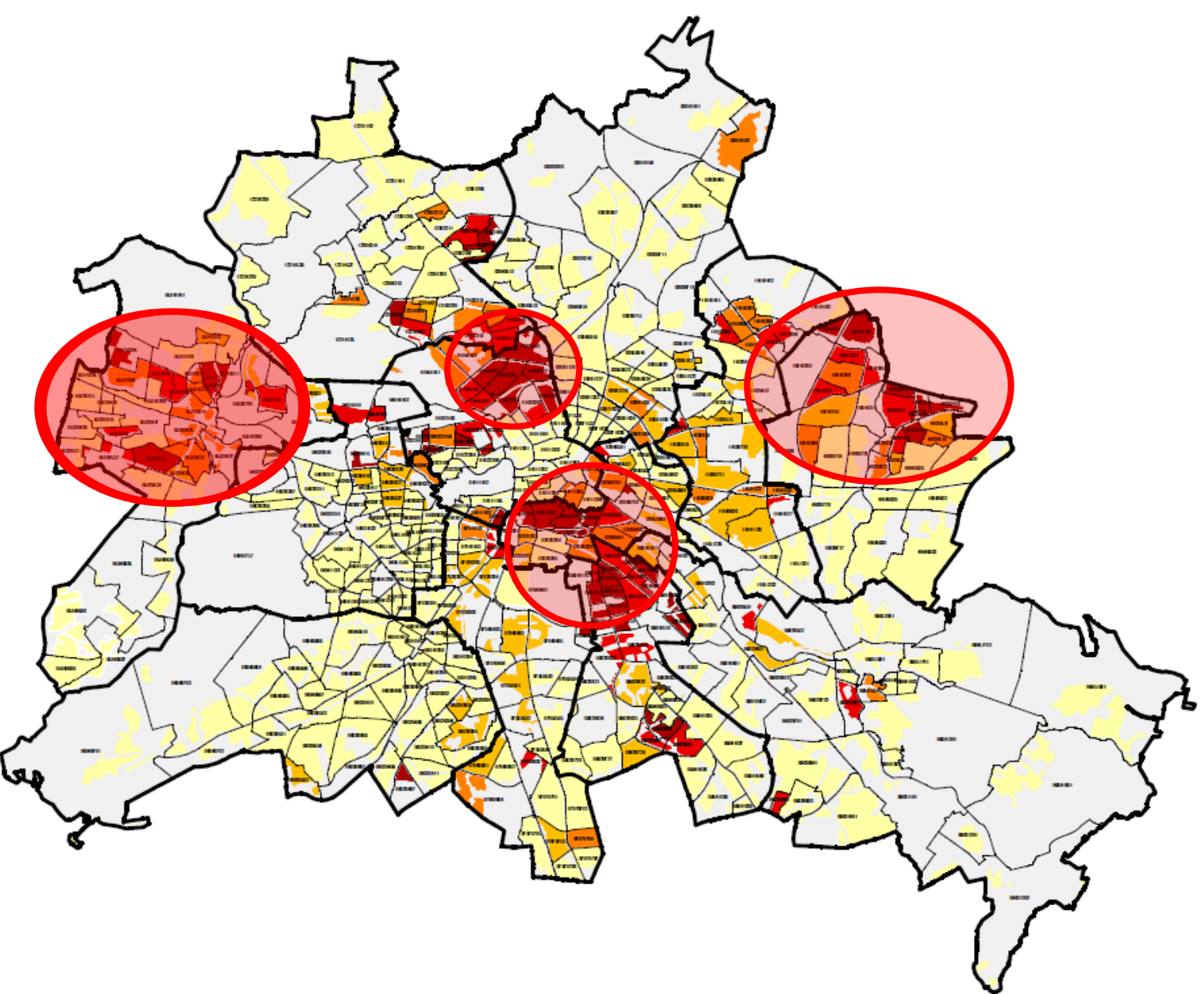
... eine „relativ große,  
dichte, und permanente  
Niederlassung von  
**sozial heterogenen**  
Individuen“ (Wirth, 1938)

Ungleichheit von

- Ressourcen
- Lebenschancen
- politischer Macht



# Kinderarmut in Berlin 2009



**Berlin Planen**  
 Senatsverwaltung  
 für Stadtentwicklung  
 Monitoring  
 Soziale Stadtentwicklung

## Nicht-erwerbsfähige Empfängerinnen und Empfänger von Existenzsicherungsleistungen unter 15 Jahren\* 2009

Nicht-erwerbsfähige Empfängerinnen und Empfänger von Existenzsicherungsleistungen (nach SGB II) in % der Einwohnerinnen und Einwohner unter 15 Jahren auf Ebene der Planungsräume

(Indikator: Status 5)

- unter 35
- 35 bis unter 45
- 45 bis unter 55
- 55 bis unter 65
- 65 und mehr

Mittelwert Berlin: 37,4

\* Für die Gruppe der "Nicht-erwerbsfähigen Empfängerinnen und Empfänger von Existenzsicherungsleistungen" ist auf kleinräumiger Ebene keine Differenzierung nach Altersgruppen möglich. Auf die Altersgruppe der unter 15-Jährigen entfällt aber der mit Abstand größte Anteil ( 95,9 % am 31.12.2009 in Berlin).

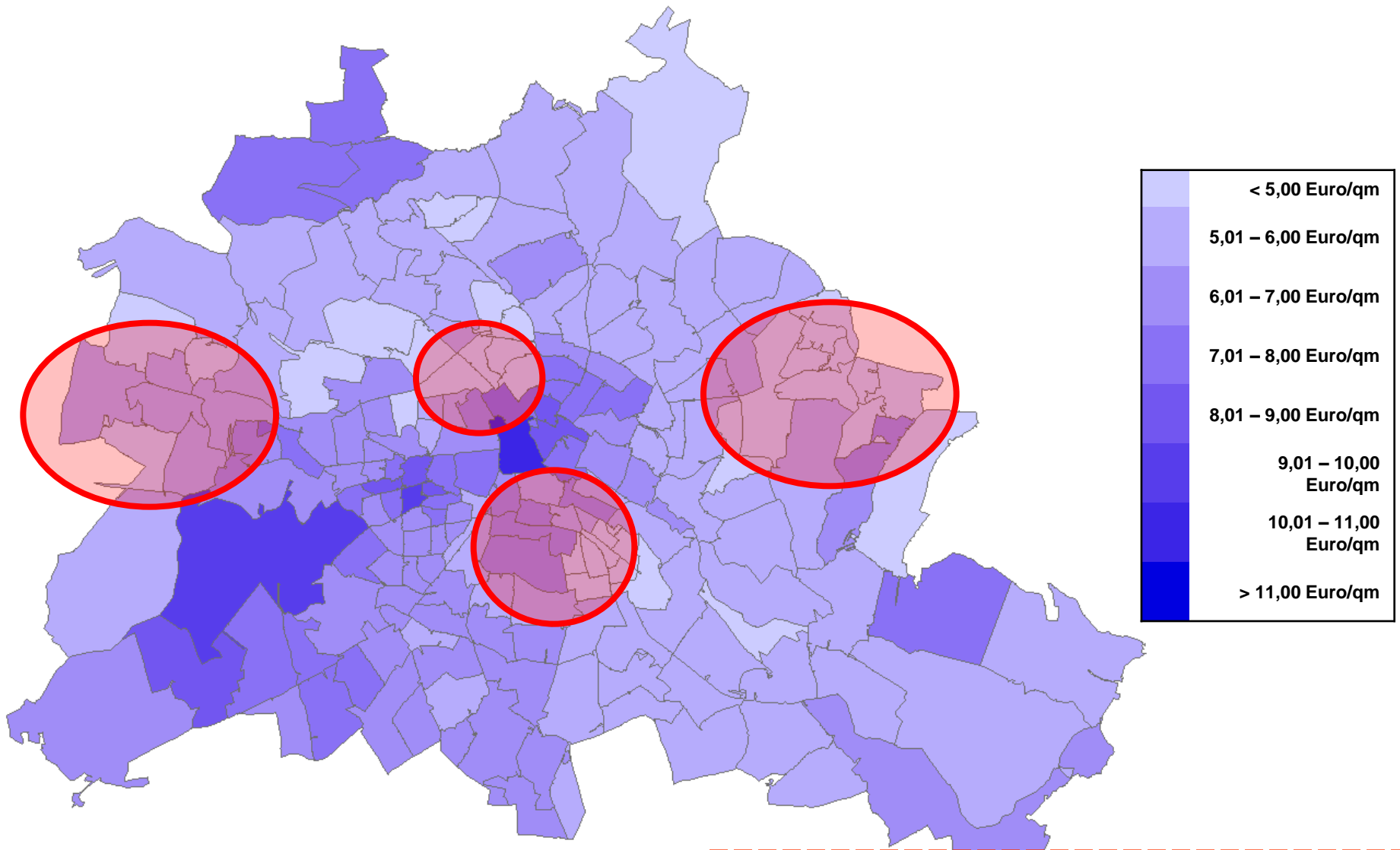
- unbewohnte Fläche
- Grenze und Nummer Planungsraum
- Grenze Bezirk



Datenquelle: Amt für Statistik BB, SenInt/ArbSoz/  
 Berechnungen Sen/GesUmw  
 31.12.2009

Datenbearbeitung: res urbana GmbH  
 Kartografie: 12/2010, SenStadt I A 14  
 © Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
 Referat I A , Stadtentwicklungsplanung

# Angebotsmieten 2007, in €/m<sup>2</sup>

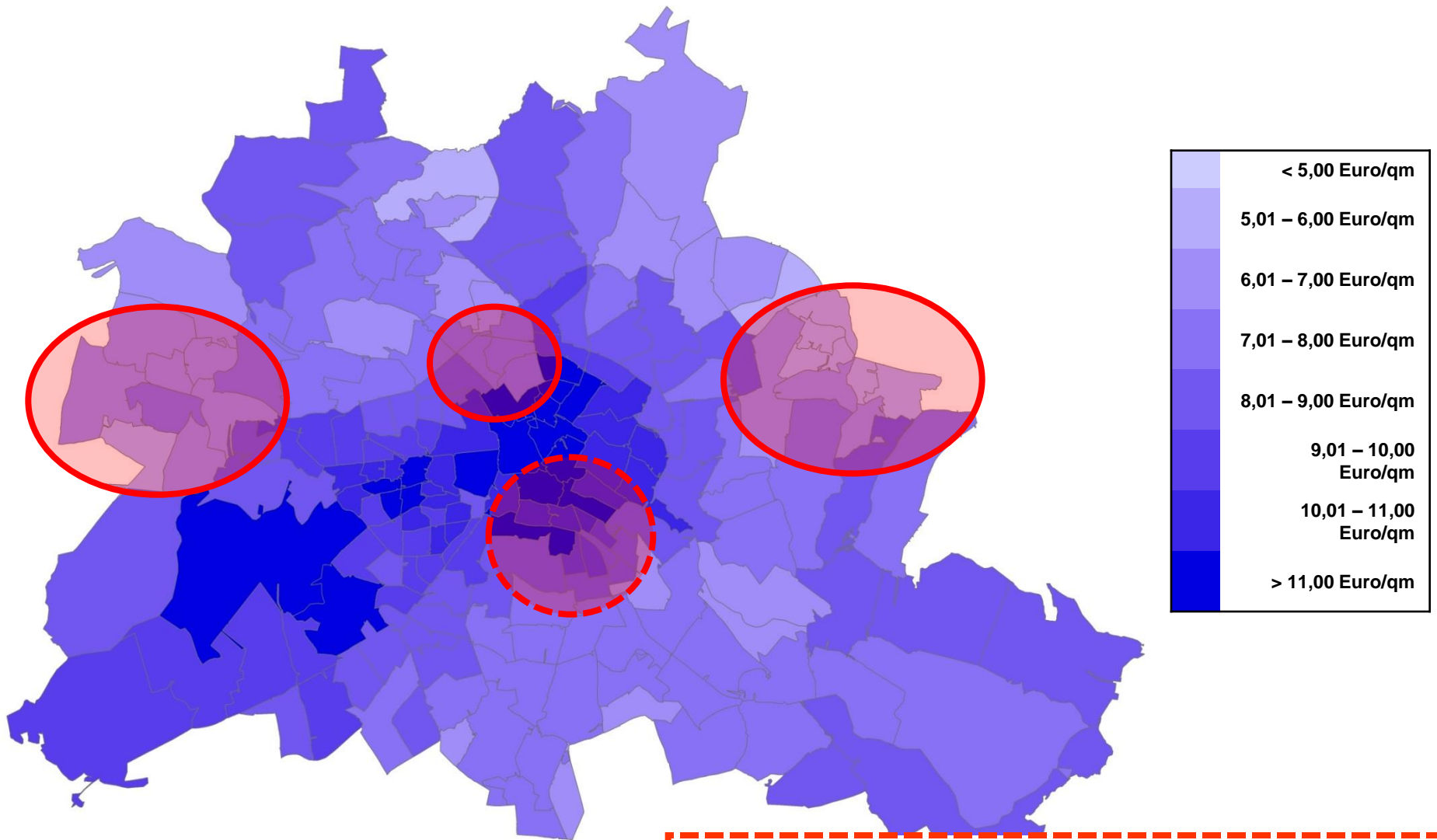


Quelle: GSW Wohnmarktreport 2008 und eigene Berechnung

Niedrigpreisgebiete (< 5,00 Euro/qm): **36**

Hochpreisgebiete (> 10,00 Euro/qm): **3**

# Angebotsmieten 2015, in €/m<sup>2</sup>



Niedrigpreisgebiete (< 5,00 Euro/qm): **2** (36)

Hochpreisgebiete (> 10,00 Euro/qm): **38** (3)

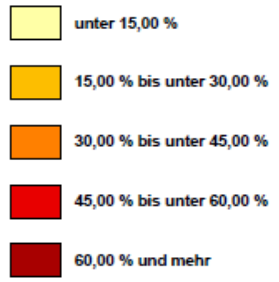
# Kinderarmut in Berlin 2014

## Kinderarmut 2014

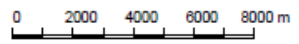
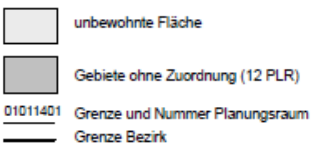
Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 15 Jahren in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an den unter 15-Jährigen in Prozent am 31.12.2014 auf Ebene der Planungsräume (PLR)

(Index-Indikator: Status 4)

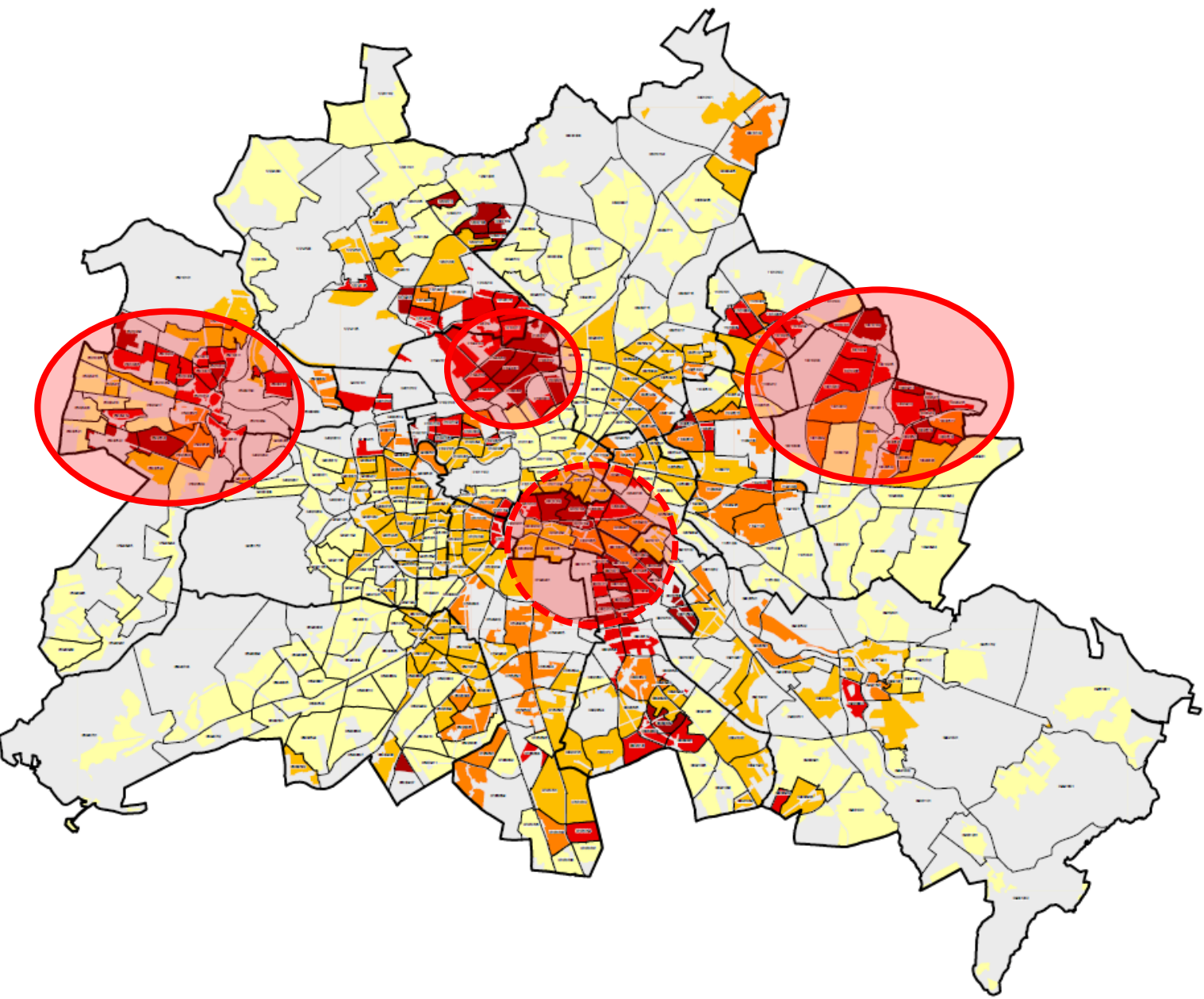
### Aquidistante Gruppenbildung



Mittelwert von 435 PLR (MW): 28,37 %  
 MIN: 0,00 % / MAX: 76,84 %



Datenquelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, berechnet auf der Basis der Daten der Bundesagentur für Arbeit  
 Datenstand: 31.12.2014  
 Datenbearbeitung: RegioKontext GmbH  
 Kartografie: 12/2015, SenStadtUm I A 14  
 © Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Referat I A, Stadtentwicklungsplanung



... „als bebaute Umwelt  
vor allem räumlich  
fixiertes Kapital“

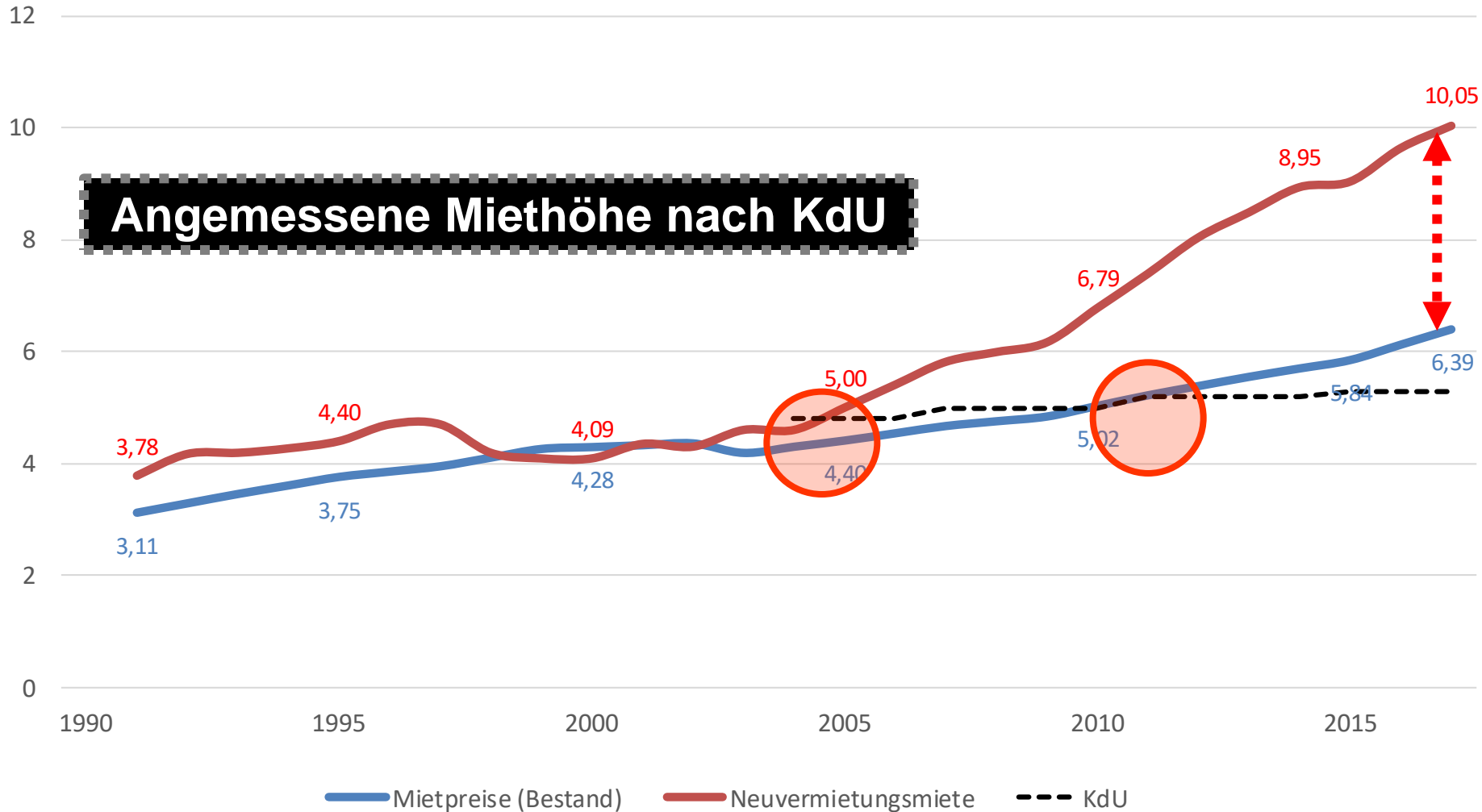
(Harvey 1974)

## Investitionen

- Baulicher Zustand
- Wohnkosten
- Spekulation



## Mietentwicklung in Berlin (1991 bis 2017)



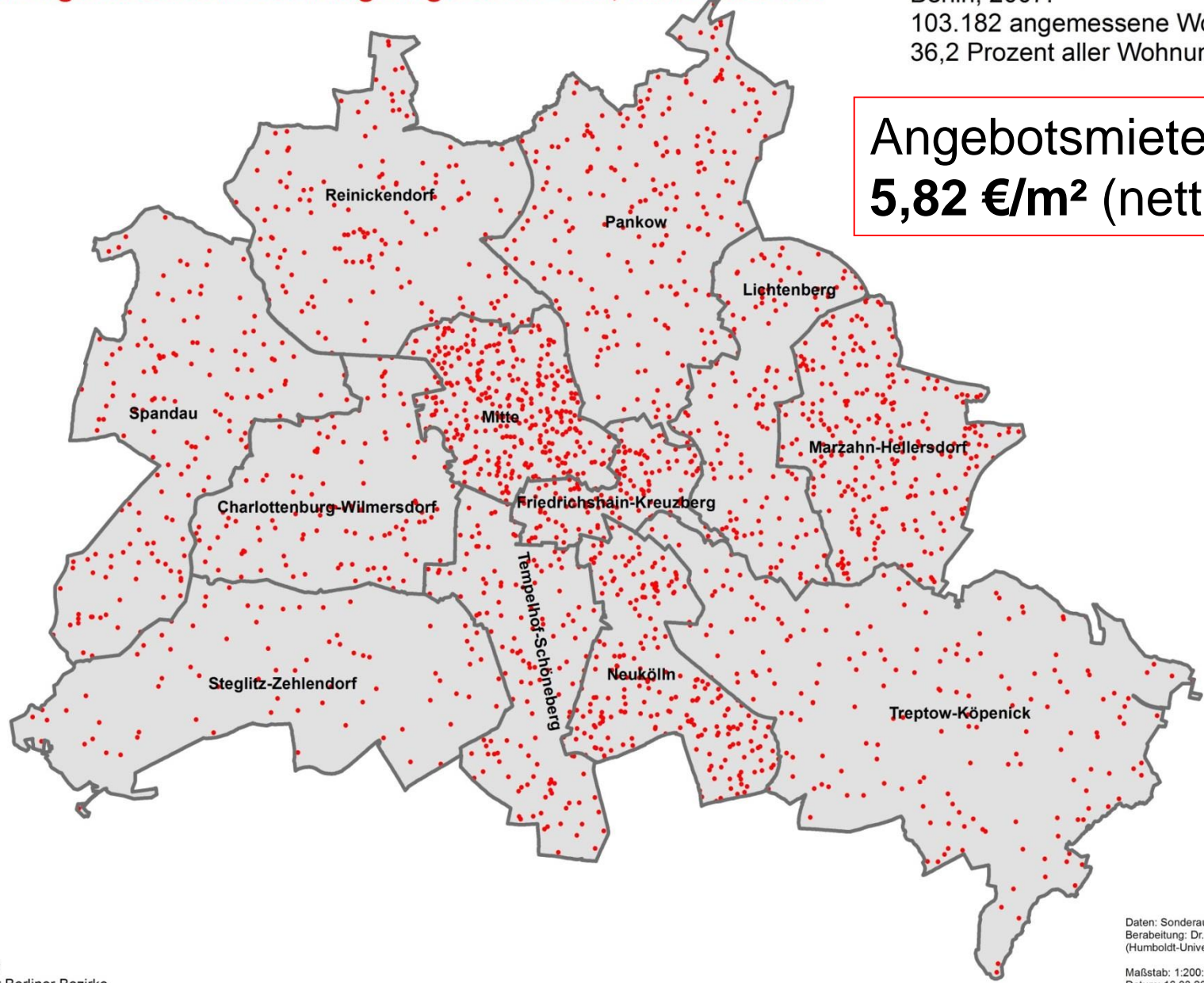
Hohe Ertragslücke = Starker Verdrängungsdruck



# Anzahl von angemessenen Wohnungsangeboten 2007, nach Bezirken

Berlin, 2007:  
103.182 angemessene Wohnungen  
36,2 Prozent aller Wohnungsangebote

Angebotsmiete:  
**5,82 €/m<sup>2</sup> (nettokalt)**



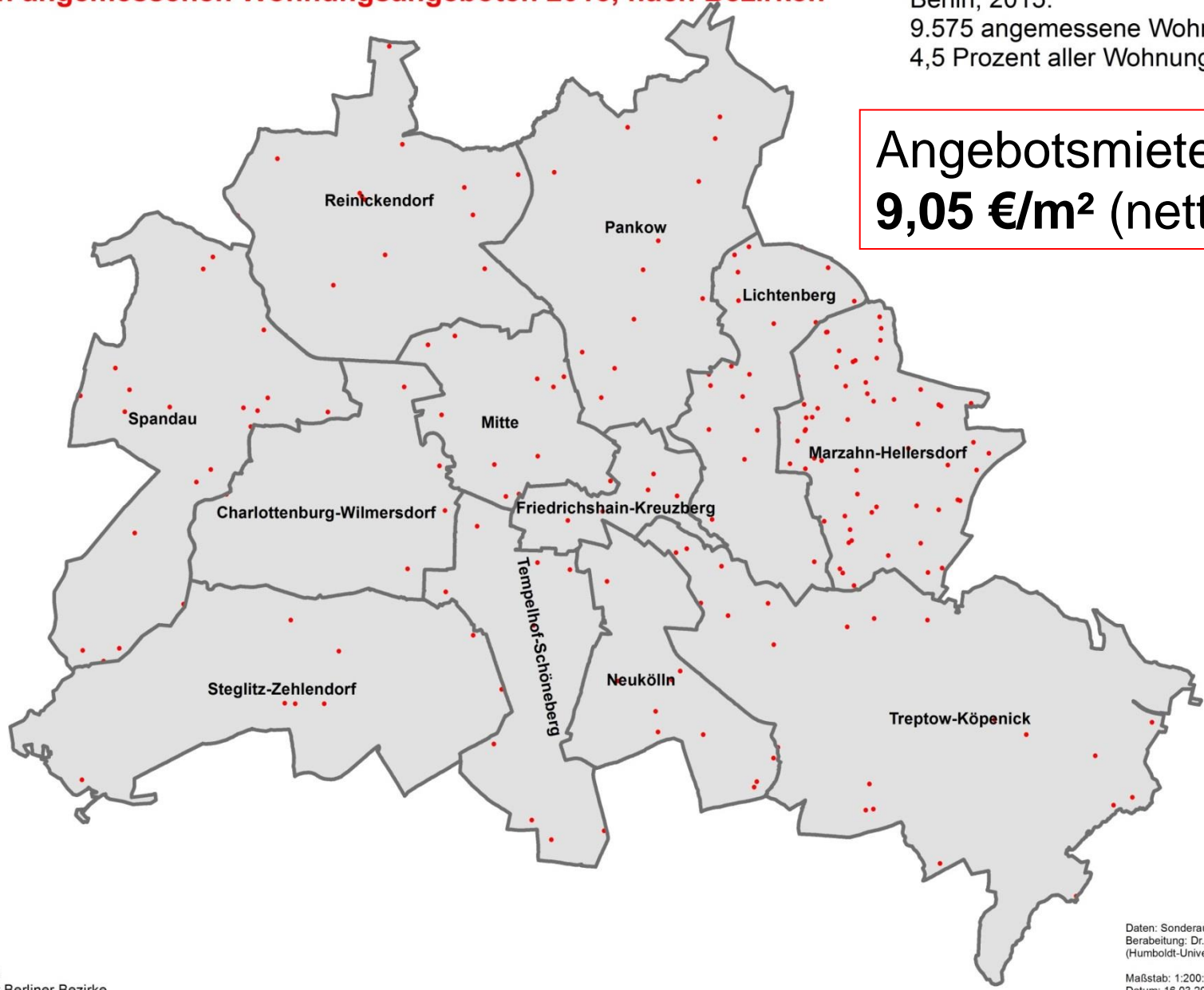
**Legende**  
Angemessenheit 2007  
Grenzen der Berliner Bezirke  
ein Punkt = 50 angemessene Wohnungsangebote p.a.

Daten: Sonderauswertung Immobilienscout24  
Berarbeitung: Dr. Andrej Holm  
(Humboldt-Universität zu Berlin)  
Maßstab: 1:200.000  
Datum: 16.03.2016  
Creative Commons: cc-by-nc-nd

# Anzahl von angemessenen Wohnungsangeboten 2015, nach Bezirken

Berlin, 2015:  
9.575 angemessene Wohnungen  
4,5 Prozent aller Wohnungsangebote

Angebotsmiete:  
**9,05 €/m<sup>2</sup> (nettokalt)**

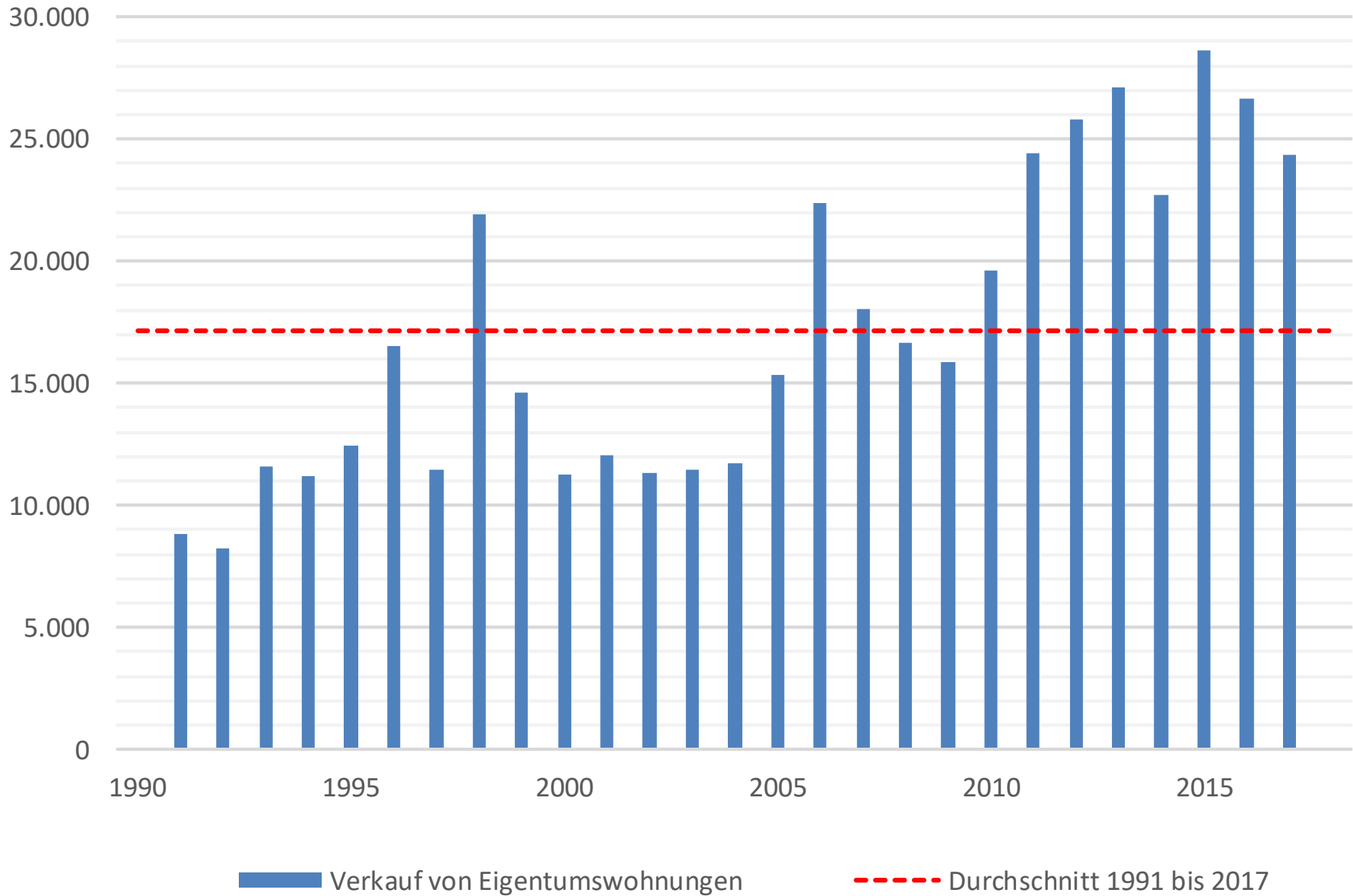


**Legende**  
Angemessenheit 2015  
Grenzen der Berliner Bezirke  
ein Punkt = 50 angemessene Wohnungsangebote p.a.

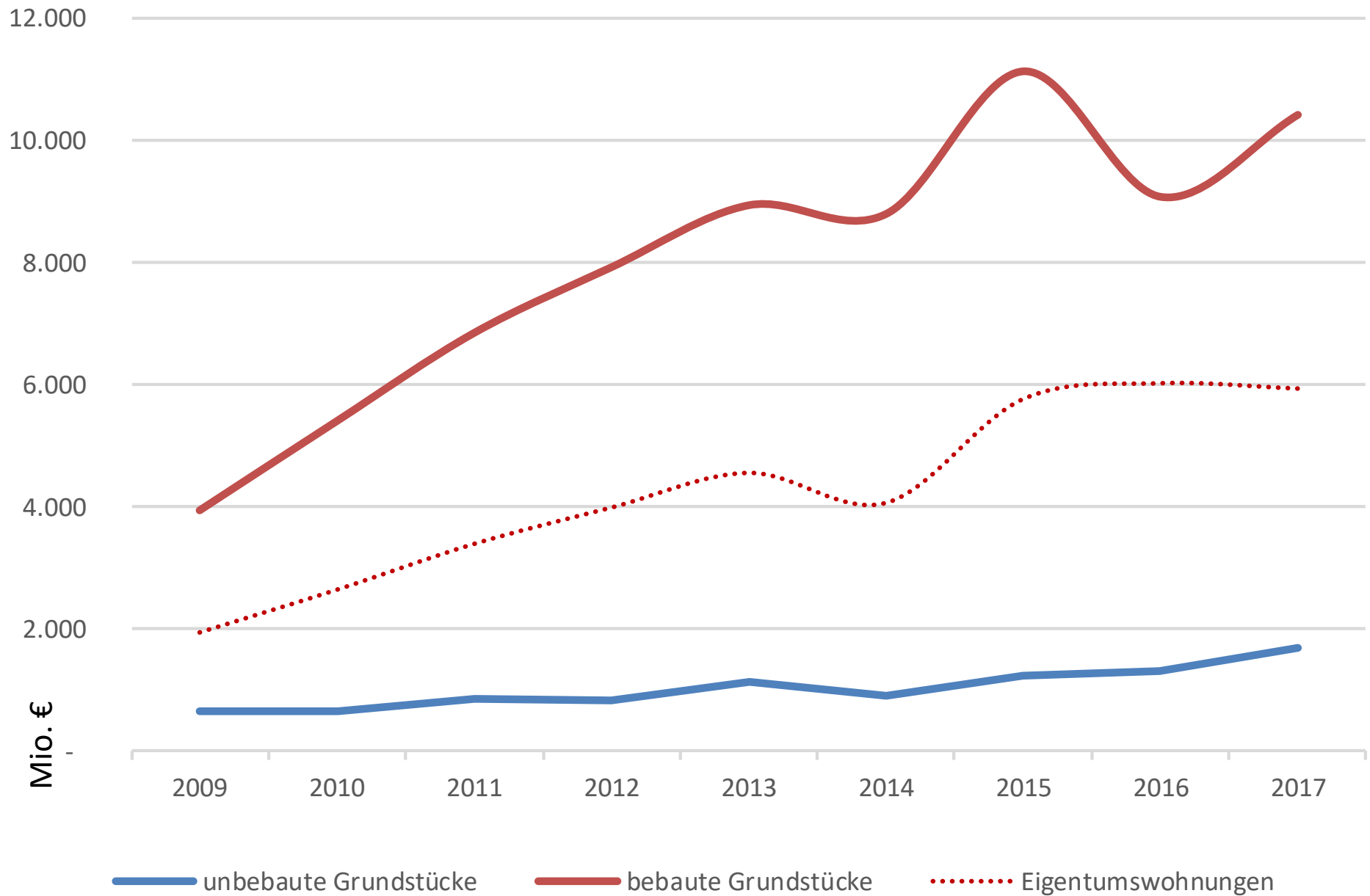
Daten: Sonderauswertung Immobilienscout24  
Berarbeitung: Dr. Andrej Holm  
(Humboldt-Universität zu Berlin)  
Maßstab: 1:200.000  
Datum: 16.03.2016  
Creative Commons: cc-by-nc-nd



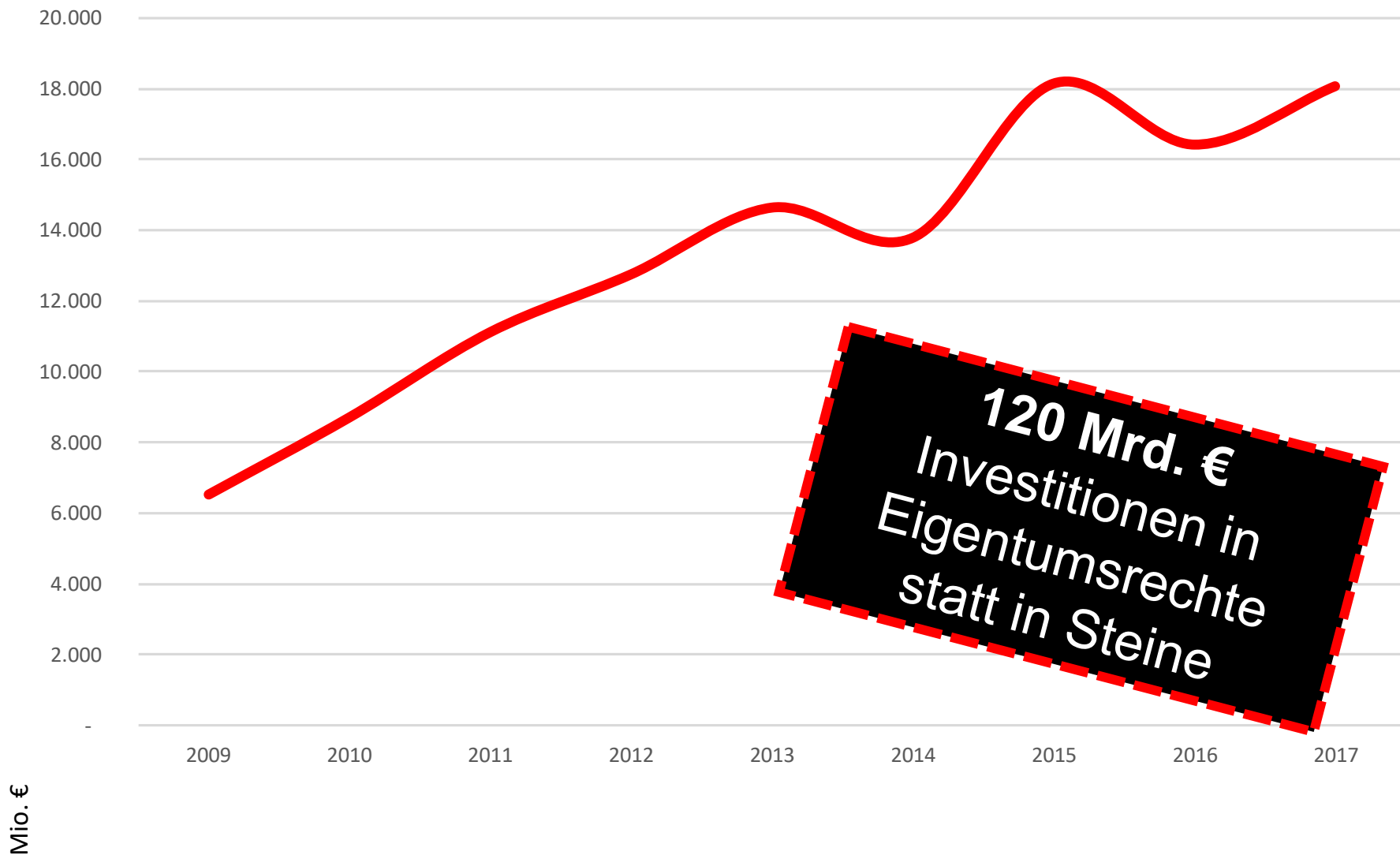
# Verkauf von Eigentumswohnungen p.a.



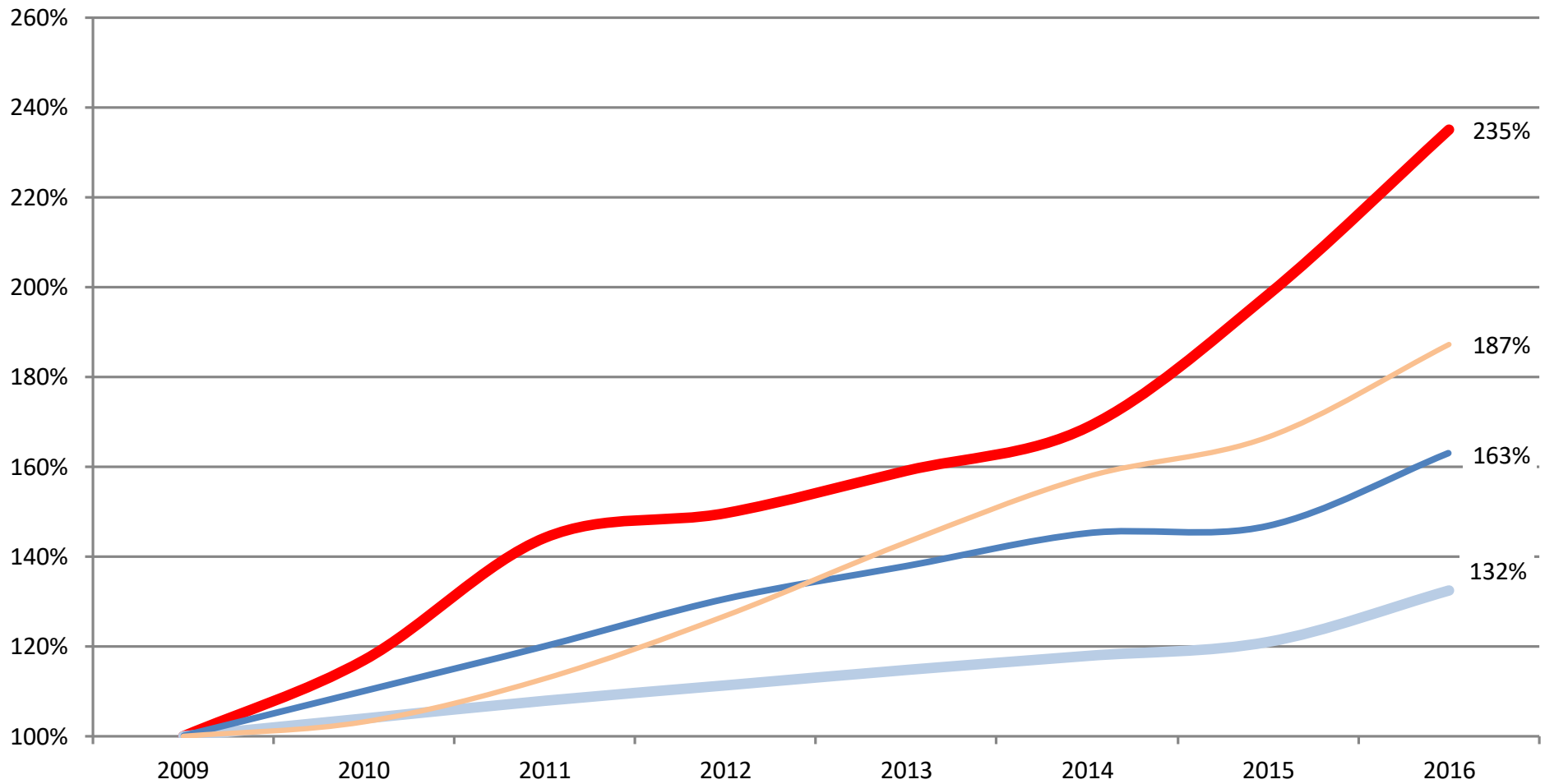
# Volumen der Transaktionen p.a.




# Umsatz Immobilienhandel (gesamt)



# Kaufpreis- und Mietentwicklung (Index)



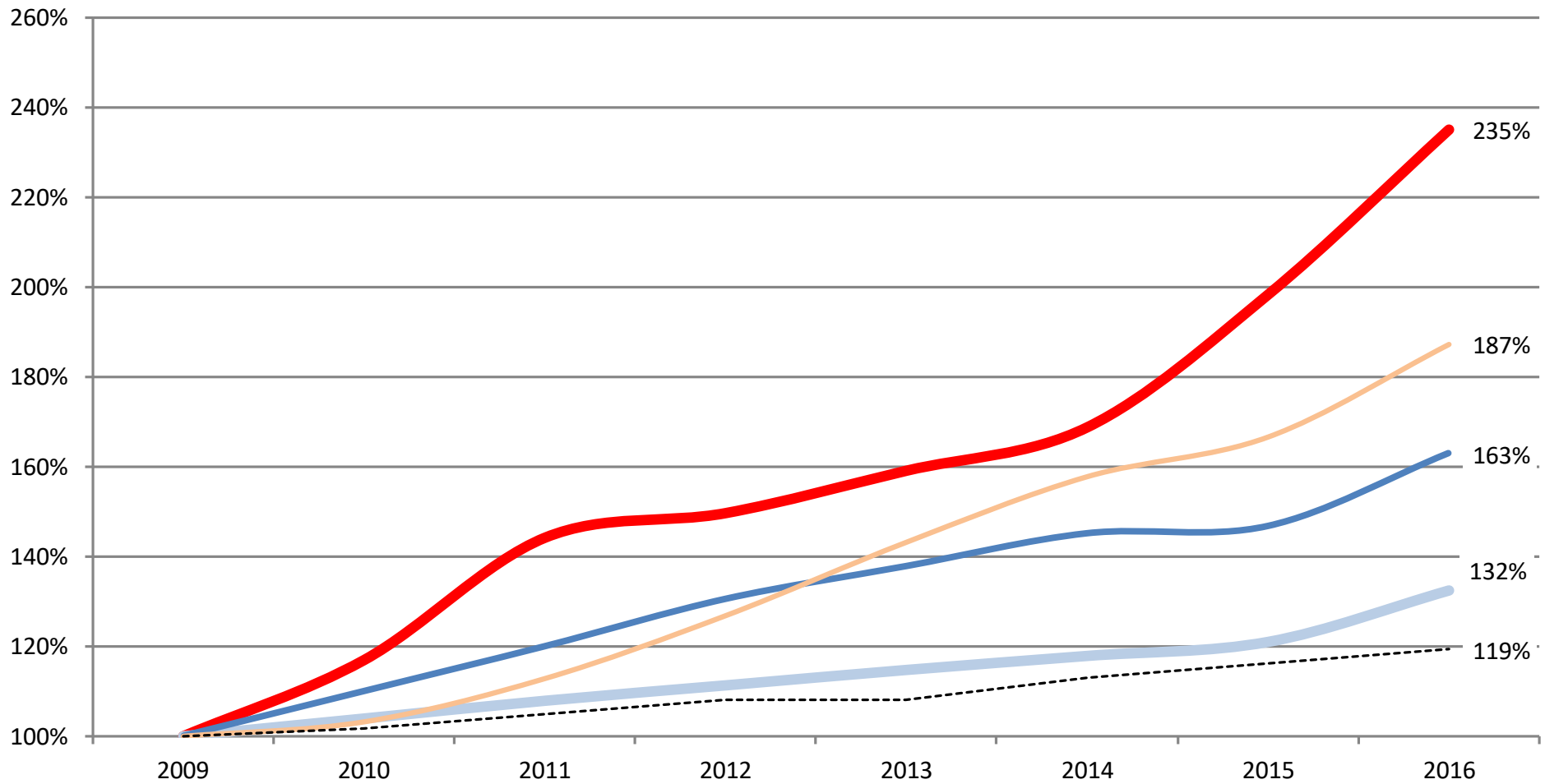
 Kaufpreise bebaute Grundstücke

 Bestandsmiete

 Neuvermietungsmieten

 Kaufpreise Eigentumswohnungen

# Kaufpreis- und Mietentwicklung (Index)



 Kaufpreise bebaute Grundstücke

 Bestandsmiete

 Neuvermietungsmiten

 Kaufpreise Eigentumswohnungen

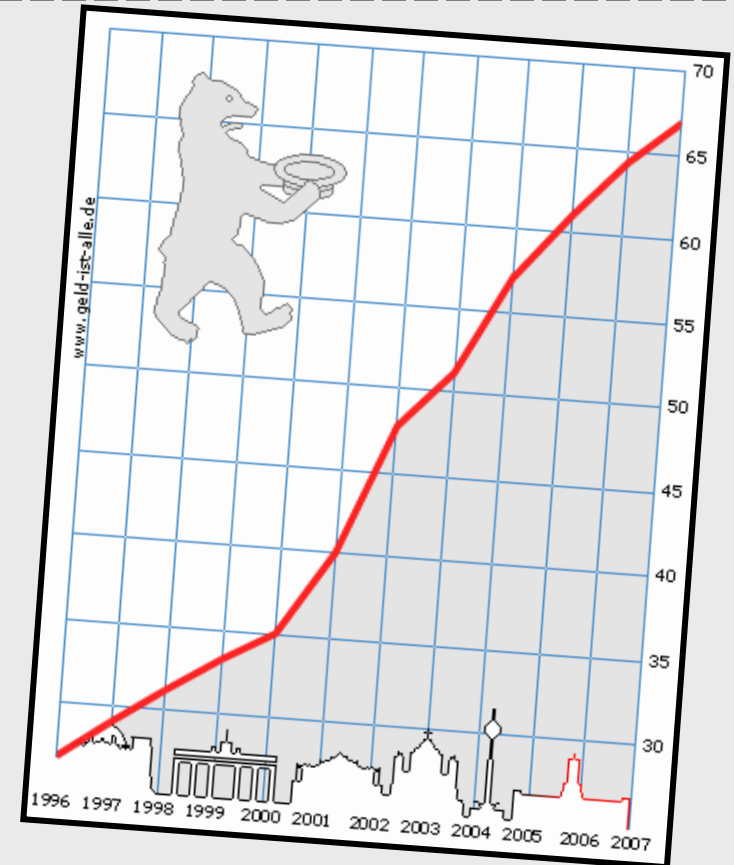
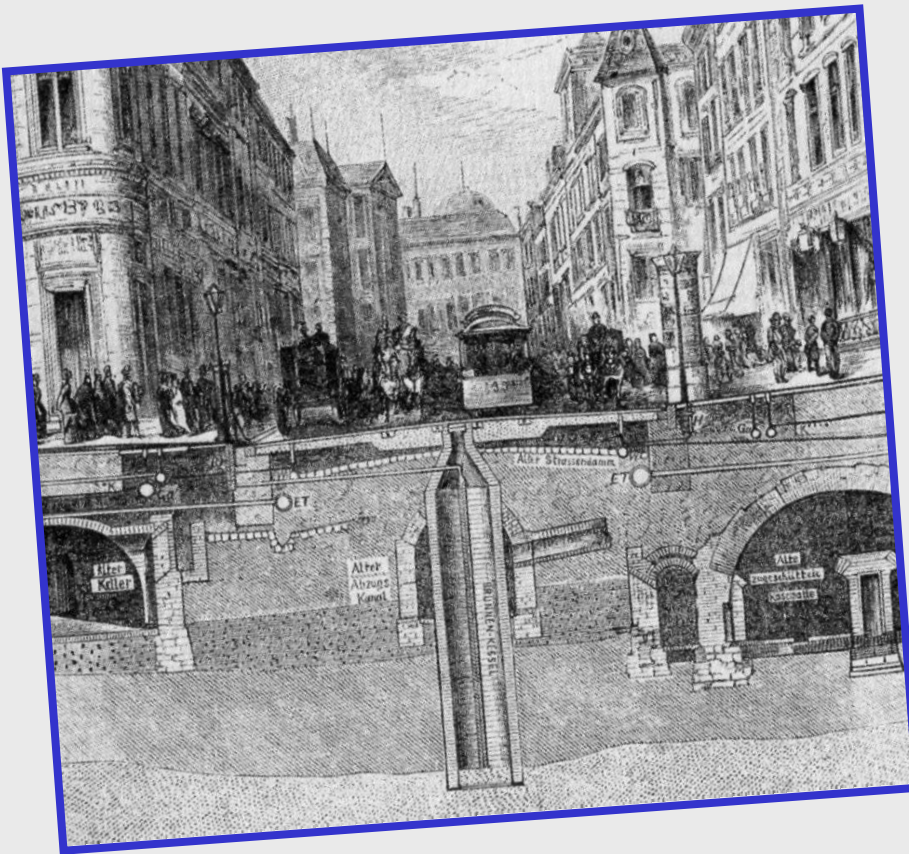
 mittleres monatliches Einkommen



... ein „Ort der **kollektive Konsumtion**, der kulturelle Identität und der politische Selbstbestimmung“ (Castells 1983)

## Städtische Infrastrukturen

- Austeritätspolitik
- Privatisierung
- Ungleichem Zugang



... „ist Ort der Produktion, der **Begegnung und Organisation** sowie des Widerspruchs und der Rebellion“ (Hardt/Negri 2010)

Nachbarschaften unter Druck

- Verdrängung
- Enklavismus
- Gewerbesterven



# Stadt ist...

... eine „relativ große, dichte, und permanente Niederlassung von **sozial heterogenen** Individuen“ (Wirth, 1938)

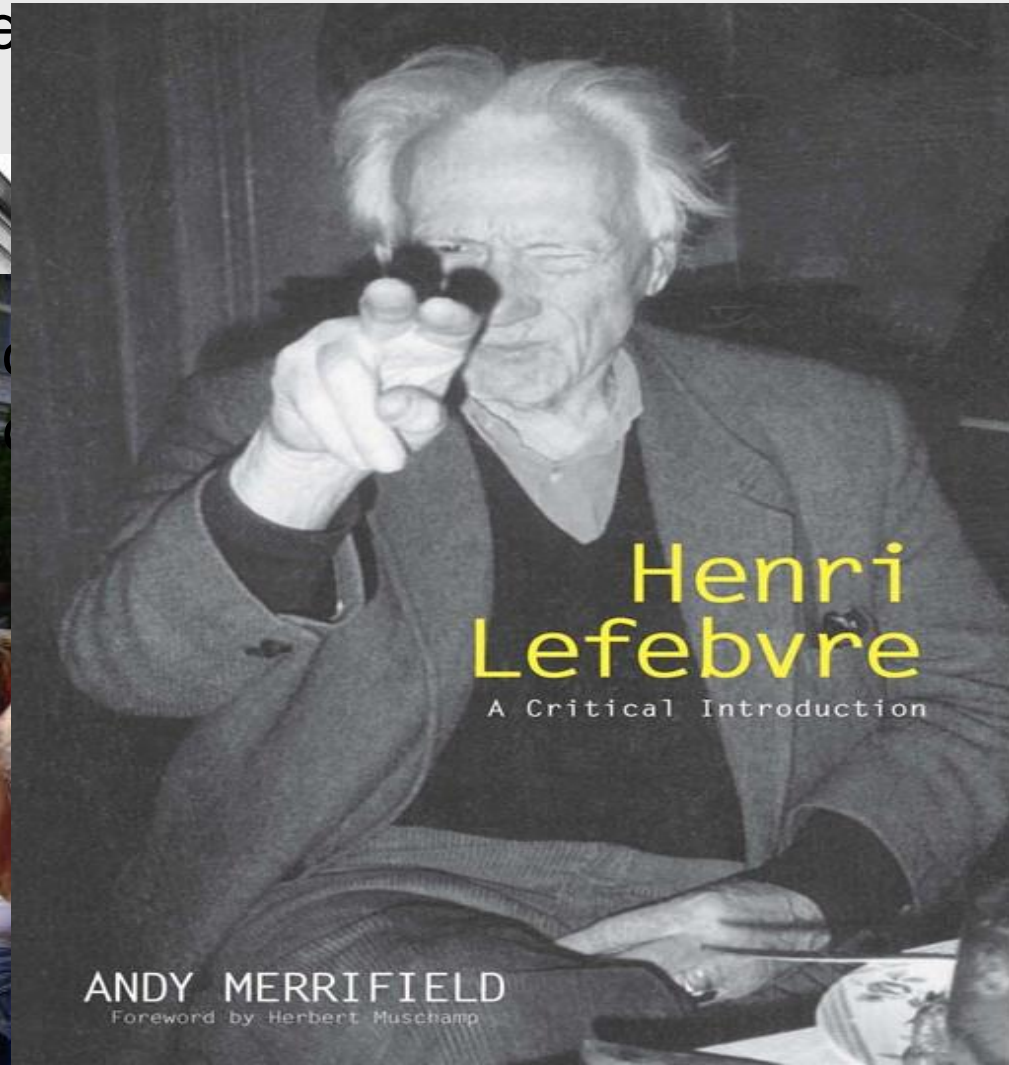
... „als bebaute Umwelt vor allem **räumlich fixiertes Kapital**“  
(Harvey 1974)

... ein „Ort der **kollektive Konsumtion**, der kulturelle Identität und der politische Selbstbestimmung“  
(Castells 1983)

... „ist Ort der Produktion, der **Begegnung und Organisation** sowie des Widerspruchs und der Rebellion“ (Hardt/Negri 2010)

## Henri Lefebvre:

- Recht auf Zugang und Ze...
- Recht auf Differenz
- Recht auf die „schöpferische  
Überschüsse des Städtis...



# Welches Recht?

Recht auf Wohnen

Soziale Rechte

Recht auf Anerkennung

Recht auf Teilhabe

Juristisches Recht

Politisches Recht

Moralisches Recht

# Welche Stadt?

„Habitat“  
(angeeigneter Raum)

Stadt als **physischer Raum**  
(Infrastruktur, Ressource für  
Leben, Arbeit, Freizeit)

Stadt als **sozialer Raum**  
(Gesellschaft / Gemeinschaft)

Stadt als **politischer Raum**  
(Polis, Lokalstaat)

**Urbanitätsversprechen**  
(Größe, Dichte, Heterogenität)

# Stadt ist...

... eine „relativ große, dichte, und permanente Niederlassung von **sozial heterogenen** Individuen“ (Wirth, 1938)

... „als bebaute Umwelt vor allem **räumlich fixiertes Kapital**“  
(Harvey 1974)

... ein „Ort der **kollektive Konsumtion**, der kulturelle Identität und der politische Selbstbestimmung“ (Castells 1983)

... „ist Ort der Produktion, der **Begegnung und Organisation** sowie des Widerspruchs und der Rebellion“ (Hardt/Negri 2010)

# Stadt ist...

... eine „relativ große, dichte, und permanente Niederlassung von **sozial heterogenen** Individuen“ (Wirth, 1938)

... „**soziale Infrastruktur** in öffentlicher Verantwortung und gesellschaftlicher Kontrolle“

... ein „Ort der **kollektive Konsumtion**, der kulturelle Identität und der politische Selbstbestimmung“ (Castells 1983)

... „ist Ort der Produktion, der **Begegnung und Organisation** sowie des Widerspruchs und der Rebellion“ (Hardt/Negri 2010)







Fußstraße 31

Fußstraße 31

Fußstraße 31

Niederkirchplatz 2/3

Ein Recht auf Stadt für alle

Ein Recht auf Stadt für alle

Ein Recht auf Stadt für alle

Ein Recht auf Stadt für alle

Ein Recht auf Stadt für alle

Ein Recht auf Stadt für alle

Für den Erhalt der Altbau-Substanz Parks

Für die Sanierung des Hofes Barbantini an 34/35

**Keine**

**Tricks**

**mehr!**



Weichselplatz 8-9

ZU TEUER!

Feldstrasse



MILIEUTENSTOPP!

MAYBACHUFER 18 AUCH  
HERMES VE  
GSW 'YI  
PROTESTO  
EDI YORUZ

WE ♥  
KOTTI

STEIGENDE  
MIETEN  
STOPPEN

I ♥  
KOTTI

I ♥  
KOTTI

I ♥  
KOTTI



**We ♥ Kotti!**

**KOTTI & CO DIE MIETERGEMEINSCHAFT AM KOTTBUSSER TOR**

**We ☠ Miete**

Ein Recht  
auf Stadt  
für alle

Ein Recht  
auf Stadt  
für alle

Ein Recht  
auf Stadt  
für alle

Ein Recht  
auf Stadt  
für alle

Ein Recht  
auf Stadt  
für alle

Ein Recht  
auf Stadt  
für alle

Ein Recht  
auf Stadt  
für alle

Ein Recht  
auf Stadt  
für alle

Winkelplatz 8-9

Winkelplatz 8-9

Winkelplatz 8-9

**Ein Recht  
auf Stadt  
für alle**

**2. Mahnung**

**Zweites Mietenpolitisches Dossier • Berlin**



EIN

RECHT

AUF

ALLE

ZWEITE

MÄHNUNG

FÜR

STADT





I ❤️ Bergstraße 62  
wir bleiben hier

IHR HABT  
EURE  
BAUPLÄNE  
OHNE  
UNS  
GEMACHT

MEDIASPREE VERSENKEN  
BERLIN BLEIBT RISIKOKAPITAL







**Die Stadt von Morgen ist schon da!**

**Andrej Holm, Berlin**

**@andrejholm**

**andrejholm@posteo.de**

**www.gentrificationblog.de**

