

Ländliche Gentrifizierung und soziale Konflikte Das Beispiel Gerswalde bei Berlin

⇒ 1 Einleitung

»Berlins 13. Bezirk. Das Hipsterdorf in der Uckermark« (Pohler 04.10.2018). Das ist nur einer unter zahlreichen Titeln, mit denen das ca. 1 600 Einwohner:innen zählende Dorf Gerswalde im Landkreis Uckermark in den Medien portraitiert wird. Etwa hundert Kilometer nordöstlich von Berlin gelegen ist der dünnbesiedelte Landkreis bekannt für seine Seen, Wälder und hügelige Natur. Für viele Berliner:innen ist die Uckermark ein attraktiver Erholungsort, der einen Ausgleich zum Leben in der Stadt bietet. Die durch die neuen Nutzer:innen angestoßenen Veränderungen führen in der Dorfgemeinschaft allerdings auch zu Problemen, wie nachfolgende Schlagzeilen demonstrieren: »Landflucht: Hilfe die Berliner kommen!« (Kittlitz 28.07.2021), »Der ganze Zorn eines Dorfes. In Scharen streben Sinnsuchende aus der Großstadt aufs Land. In Gerswalde in der Uckermark kann man sehen, wie Welten aufeinanderprallen.« (Gerster 03.10.2021).

Die Entwicklung nahm ihren Anfang vor circa zehn Jahren, als die Schriftstellerin und Regisseurin Lola Randl die ehemalige Schloßgärtnerei in der Dorfmitte erwarb, die heute unter dem Namen »der große Garten« bekannt ist. 2014 erschien ihre Dokuserie »Landschwärmer«. Später hat die Autorin ein Buch über ihr Leben auf dem Dorf (»Der

große Garten«) geschrieben, dessen Verfilmung (»Von Bienen und Blumen«) ebenfalls in Gerswalde gedreht wurde. Das wiederum führte dazu, dass im Laufe der Zeit immer mehr Berliner:innen nach Gerswalde kamen, um dort ihre Freizeit zu verbringen und das »entspannte Dorfleben« zu genießen. Durch die neuen Nutzer:innen entstanden auch neuen Geschäfte mit Angeboten, die sich mehr oder weniger explizit an den Geschmäckern, Bedürfnissen und der Kaufkraft der Besucher:innen orientieren. Darunter sind zum Beispiel das »Cafe zum Löwen« mit asiatisch inspirierten

Vanessa Lange, geb. 1997 in Bruchsal, B.A. Real Estate in Bochum, Quartiersentwicklerin bei der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft Volkswohnung GmbH in Karlsruhe.

Jan Üblacker, Prof. Dr., 2007 bis 2013 Studium der Sozialwissenschaften, Soziologie und empirischen Sozialforschung an der Universität Augsburg, der METU Ankara und an der Universität zu Köln. Professor für Quartiersentwicklung, insbesondere Wohnen im Quartier an der Fachhochschule für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) in Bochum.

ORCID: 0000-0003-1489-2196

ORCID: 0000-0001-7860-8516

DOI: [10.18156/eug-1-2022-art-4](https://doi.org/10.18156/eug-1-2022-art-4)

Snacks, die Fischräucherei »Glut und Späne« (vormals beheimatet in der Markthalle IX in Berlin-Kreuzberg) und sogar eine Filmproduktion (»Dorfmitte Productions«). Auf diese Weise hat sich das Dorf nicht nur zu einer touristischen Attraktion entwickelt, sondern auch zu einem begehrten Wohnstandort. Viele Berliner:innen kaufen Häuser, um diese selbst zu bewohnen oder als Ferienhaus zu vermieten. Alte Hallen und Scheunen werden zu Veranstaltungsorten und Ausstellungshallen umgenutzt, um die Wohn- und Konsumpräferenzen der Berliner Tourist:innen und Neuzugezogenen zu bedienen.

Der in der Alltagswelt und Wissenschaft häufig mit dem Begriff ländliche Gentrifizierung umschriebene Prozess führt auch zu Problemen innerhalb der Dorfgemeinschaft. Die Spannungen zwischen den Alteingesessenen und Neuzugezogenen manifestieren sich in alltäglichen Kleinigkeiten. So würden Autos mit Berliner Kennzeichen die öffentlichen Räume zuparken, das Essen in der örtlichen Schule sei nicht gesund genug oder die Rasenflächen würden falsch gemäht, sodass Bienenansiedlungen und Biodiversität verhindert würden. Neben den eher anekdotischen Beschreibungen der Veränderungen und des Zusammenlebens in Gerswalde gibt es bisher keine wissenschaftliche Auseinandersetzung mit den Geschehnissen vor Ort. Die Forschung zur ländlichen Gentrifizierung befasst sich bisher mit der Identifikation betroffener Gebiete und einer generellen Beschreibung des Prozesses auf Basis von Einzelfällen (z.B. Lier 2012). Die Perspektive der Alteingesessenen und mögliche Formen der Verdrängung werden bisher kaum untersucht (Mießner/Naumann 2021: 200).

Vor diesem Hintergrund verfolgt der vorliegende Beitrag das Ziel, die Wahrnehmung und Erfahrungen der Alteingesessenen als Betroffene der ländlichen Gentrifizierung am Beispiel des Dorfes Gerswalde zu erfassen und zu beschreiben. Dabei verfolgen wir drei forschungsleitende Fragestellungen:

1. Wie nehmen die Alteingesessenen in Gerswalde das Leben vor Ort wahr?
2. Welche Einstellungen haben sie gegenüber den neuzuziehenden Berliner:innen?
3. Welche Ursachen haben die Konflikte zwischen den Alteingesessenen und zugezogenen Berliner:innen?

Zur Beantwortung der Fragestellungen erläutern wir in Kapitel 2 zunächst die theoretischen Grundlagen. Zunächst erscheint es uns sinnvoll den Begriff der Gentrifizierung zu definieren und die spezielle

Variante der ländlichen Gentrifizierung näher zu beschreiben (Kapitel 2.1). Die zwischen Alteingesessenen und Neuzugezogenen auftretenden Konflikten beleuchten wir vor dem Hintergrund der Theorie des Vorurteils und der Intergruppenkontakte (Kapitel 2.2). Nach einer Erläuterung der quantitativen Methodik und der Beschreibung des Fallstudiengebiets arbeitet Kapitel 6 die Ergebnisse heraus. Kapitel 7 fasst die zentralen Befunde zusammen, zieht Schlussfolgerungen und gibt Hinweise auf weiteren Forschungsbedarf.

⇒ 2 Theoretischer Hintergrund

Ausgangspunkt unsere Studie sind die Einstellungen der Alteingesessenen gegenüber den zuziehenden Berliner:innen. Wir beziehen uns zum einen auf das Konzept der ländlichen Gentrifizierung, um den generellen Wandel des sozialräumlichen Kontextes zu fassen und zum anderen auf Theorien der Vorurteilsforschung, um die Wahrnehmung der Alteingesessenen zu beschreiben.

⇒ 2.1 Ländliche Gentrifizierung

Im Kern bezeichnet Gentrification den »Austausch einer statusniedrigeren durch eine statushöhere Bevölkerung in einem Wohngebiet« (Friedrichs 1996: 14). In der Forschungspraxis hat sich ein mehrdimensionales Verständnis des Begriffs etabliert (Üblacker 2022), welches die Form des Wandels von Nachbarschaften in engem Zusammenhang mit baulicher Aufwertung, immobilienwirtschaftlicher Wertschöpfung, gewerblichem Wandel und symbolischen Veränderungen beobachtet und empirisch untersucht (Hamnett 1991; Üblacker 2018). Dabei gehen angebotsseitige Theorien davon aus, dass der Bevölkerungsaustausch und die Statusaufwertung des Wohngebiets (höheres Einkommen, höhere Bildung) durch immobilienwirtschaftliche Investitionszyklen verursacht wird (Smith 1979), die zu den Sanierungen sowie Miet- und Eigentumspreissteigerungen führen. Nachfrageseitige Erklärungen hingegen argumentieren, dass veränderte demografische (Haushalts- und Familienstrukturen), sozioökonomische (Einkommen) und soziokulturelle (Wohn- und Wohnstandortpräferenzen) Merkmale der nachfragenden Haushalte lokalräumliche Aufwertungsprozesse in Gang setzen (Dangschat 1988). Obwohl die Begriffsdefinition ländliche Räume nicht ausschließt, wurden größere empirische Studien zum Thema in Deutschland bisher ausschließlich in (Groß)Städten durchgeführt.

Ländliche Gentrification kann als eine spezielle Erscheinungsform der Gentrification verstanden werden, die definitorisch zunächst durch die Gebietskategorie, in der der Prozess beobachtet wird, abgegrenzt wird. So definieren Phillips u.a. ländliche Gentrification als einen Prozess, »whereby middle or service class households are moving into villages and displacing local, working class groups, and often in the process also refurbishing, extending and converting properties« (2008: 55) und übertragen damit die aus der urbanen Gentrification-Forschung bekannten Definitiva der dualen Definition (soziale und bauliche Merkmale, vgl. Glatter 2007) auf den ländlichen Raum. Die Diskussion um die Übertragbarkeit des Konzepts (vgl. Mießner/Naumann 2021: 2000) wird somit zur Aufgabe empirischer Forschung, nämlich der Identifikation von betroffenen Gebieten unter Anwendung der gewählten Definition.

Vor dem Hintergrund der Zielsetzung des Beitrags sind vor allem die im ländlichen Raum variierenden Indikatoren der nachfrageseitigen Erklärung und sozialen Dimension von Interesse, da diese Rückschlüsse auf mögliche Ursachen für soziale Konflikte erlauben. So gehen nachfrageseitige Erklärungen davon aus, dass bestimmten Wertorientierungen und Lebensstile Konsum- und Wohnstandortpräferenzen hervorbringen, die eher von ländlichen als von städtischen Gebieten erfüllt werden. Das »Leben auf dem Land« ist demnach ein positionales Gut, das den Zugang zu notwendigen Ressourcen für Identitätskonstruktionen und einen gewünschten Lebensstil ermöglicht (Phillips 1993: 126). Empirische Studien zeigen, dass ländliche »Gentrifizierer« neben der Absicht zur Wohneigentumsbildung durch idealisierte Vorstellungen vom Leben auf dem Land motiviert sind. Dazu zählen beispielsweise die Nähe zur Natur, Gesundheitsorientierung, Ruhe oder der Wunsch, den eigenen Kinder ein »behütetes Umfeld« zu bieten (Phillips 1993; Phillips 2002; Ghose 2004; Guimond/Simard 2010; Solana-Solana 2010).

Die Folgen ländlicher Gentrifizierung für die Dorfgemeinschaft und Alt-eingesessene unterscheiden sich von den Auswirkungen der Gentrifizierung im städtischen Raum. Die Fallstudiengebiete sind zwar von wirtschaftlicher Stagnation und Bevölkerungsrückgang betroffen, jedoch handelt es sich eher seltener um Gebiete mit einer hohen Konzentration benachteiligter Bevölkerungsgruppen. Neuzuziehende berichten ein ambivalentes Verhältnis zu dem durch sie ausgelösten Wandel des Dorfes. Einerseits bedauern sie die negativen Folgen wie den Wandel der lokalen Geschäfte oder Preissteigerungen, andererseits haben sie ebenso das Bedürfnis den Charakter des Dorfs und das

ländliche Leben wie sie es vorfanden zu konservieren und mitunter weiteren Zuzug von Außen zu unterbinden (Phillips 2002; Guimond und Simard 2010: 495; Phillips u.a. 2020). Die Alteingesessene hingegen sind von direkter Verdrängung und Verdrängungsdruck betroffen, der über bauliche Veränderungen und veränderte Narrative über das Leben im Dorf vermittelt werden (Phillips u.a. 2020).

⇒ 2.2 Intergruppenkontakt und soziale Konflikte

Die Kontakthypothese besagt, dass Kontakt zwischen Gruppen positive Auswirkungen wie zum Beispiel den Abbau von Vorurteilen, den Aufbau von wechselseitiger Toleranz und Unterstützungsbeziehungen nach sich ziehen kann (Allport 1954). Nach Allport sind dazu die folgenden vier Rahmenbedingungen notwendig:

(1) Gleicher Status: Die Gruppen sollen den gleichen sozialen Status haben, d.h. je geringer die wahrgenommenen sozialen Unterschiede zwischen den Gruppen (in unserem Fall: Alteingesessene und Neuzuzugene), desto eher kommt es zu positiven Auswirkungen bei Kontakt.

(2) Kooperation: Die Gruppenmitglieder sollen in keinem Wettbewerbsverhältnis zueinanderstehen, d.h. wenn zwischen den Gruppen eine Konkurrenz um ein knappes Gut (z.B. Wohnungen oder öffentlicher Raum) herrscht, dann sind positive Auswirkungen bei Kontakt weniger wahrscheinlich.

(3) Gemeinsame Ziele: Eine gruppenübergreifende Zielsetzung kann positive Auswirkungen von Kontakt fördern. Eine gemeinsame Zielsetzung erfordert wechselseitiges Vertrauen und Kooperation und kann bei Erreichen der Ziele zum Gemeinwohl beitragen.

(4) Unterstützung durch Institutionen: Gesellschaftliche Rahmenbedingungen sollen den Intergruppenkontakt unterstützen, d.h. wenn es z.B. lokale Anreize für die Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Gruppen gibt, kommt Kontakt eher zustande.

Die vier Bedingungen treten idealerweise gemeinsam auf, um positive Auswirkungen von Kontakt zu begünstigen (Pettigrew/Tropp 2006: 766). Bezogen auf Kontakt und Vorurteile der Alteingesessenen in Gerswalde würden wir vor dem Hintergrund der Annahmen erwarten, dass es eher zu positiven Kontakten kommt, wenn die Berliner:innen als ähnlich wahrgenommen werden, es keine Konkurrenz um knappe Güter gibt und Anreize für Kooperation und gemeinsame Zielerreichung im Dorf bestehen.

Auf Basis einer umfangreichen Meta-Analyse kommen Pettigrew und Tropp (2006) zu dem Ergebnis, dass die Kontakttheorie ursprünglich formuliert für interethnische Kontakte auch auf andere Gruppenbeziehungen angewandt werden kann. Darüber hinaus identifizieren sie eine Reihe weitere Faktoren, die Auswirkungen von Kontakt auf Vorurteilsbildung vermitteln. Wenn Personen dazu in der Lage sind die Sichtweise der anderen Gruppe nachzuvollziehen und zu verstehen kommen eher positive Kontakte zustande (Pettigrew/Tropp 2006: 767). Übertragen auf unser Fallbeispiel würden wir demnach erwarten, dass Alteingesessene eher von positiven Auswirkungen des Kontakts berichten, wenn sie dazu in der Lage sind die Perspektive der Berliner:innen einzunehmen und innerhalb der Gruppe der Alteingesessenen ein differenziertes Meinungsbild zu den Zuziehenden vorherrscht.

⇒ 3 Methodische Herangehensweise

Das Ziel der Arbeit ist die Untersuchung der Konflikte zwischen den alteingesessenen Bewohner:innen und den zugezogenen Personen, wobei vor allem die Perspektive der Alteingesessenen beleuchtet werden soll. Um die Wahrnehmungen, Einstellungen und Konflikte im Dorf zu untersuchen, wurde eine quantitative Bewohnerbefragung durchgeführt. Hierfür wurden in Gerswalde insgesamt 120 Fragebögen verteilt. Ein Teil der Fragebögen wurde in verschiedenen öffentlichen und gewerblichen Einrichtungen (z.B. Friseursalon, Supermarkt und Café) ausgelegt. Ein weiterer Teil der Fragebögen wurde zufällig in zufällig gewählte Briefkästen eingeworfen. Der Rücklauf erfolgte an eine Ansprechpartnerin im Dorf, auf deren Adresse im Fragebogen hingewiesen wurde. Zusätzlich wurde ein identischer Online-Fragebogen über einen Link in den sozialen Medien geteilt. Insgesamt nahmen 83 Personen an der Befragung teil, davon 37 schriftlich und 46 online. Zwei Datensätze wurden entfernt, da die Teilnehmenden unter 18 Jahre alt waren. Demnach können 81 Datensätze analysiert werden.

Zu Beantwortung der Fragestellungen ist es ferner wichtig zwischen Alteingesessenen und Neuzugezogenen zu unterscheiden. Als Alteingesessene verstehen wir nachfolgend Personen, die vor 2014 nach Gerswalde gezogen sind oder bereits seit ihrer Geburt in Gerswalde leben. Das Jahr 2014 legen wir als Grenze fest, weil das Dorf in diesem Jahr durch die Veröffentlichung der von Lola Randl gedrehten Serie »Landschwärmer« erstmals breite öffentliche Aufmerksamkeit erfuhr. Die mediale Resonanz auf die Dokumentarfilmreihe zum Landleben lockte in den folgenden Jahren immer mehr Berliner:innen nach Gerswalde und

kann somit als Startpunkt für einen beschleunigten sozialen Wandel vor Ort gelten. Dieser Argumentation folgend sind unter den 81 Teilnehmenden der Befragung 68 Alteingesessene und 13 Neuzugezogene.

Um sicherzustellen, dass in die Auswertung nur die Bewohner:innen aus Gerswalde eingehen, wurde in der ersten Frage nach dem Wohnort gefragt. Der Fragebogen besteht aus sechs Teilen. Im ersten Teil werden allgemeine Fragen zum Leben in Gerswalde gestellt. Es wurde darauf geachtet, dass die Einstiegsfragen von den Teilnehmenden einfach zu beantworten sind und sie einen ersten spannenden Eindruck auf die gesamte Befragung erhalten (Porst 2014). Neben der Wohndauer, den Zu- und Fortzugsabsichten und dem Engagement und Motiven im Dorf wurde die soziale Kohäsion durch die Zustimmung (»stimme gar nicht zu« bis »stimme voll zu«) zu fünf Aussagen über eine fünf-stufige Likert-Skala erhoben (vgl. Sampson u.a. 1997). Der zweite Teil fragt nach den wahrgenommenen Unterschieden zwischen den Bewohner:innen und dem Zusammenleben im Dorf und der Stadt (am Beispiel von Berlin). Auch in diesem Teil des Fragebogens werden die Frageitems nach Sampson und anderen verwendet, allerdings hier um die Einschätzung über die nachbarschaftliche Kohäsion in Berlin aus Sicht der alteingesessenen Dorfbewohner:innen aus Gerswalde abzufragen. Die Wünsche im Zusammenleben werden im dritten Teil des Fragebogens abgefragt, gefolgt von Fragen zu den Einstellungen gegenüber Berliner:innen in Gerswalde. In diesem Teil wurden die alteingesessenen Bewohner:innen gebeten anzugeben, in welchen Bereichen es ihrer Meinung nach zu Konflikten in Gerswalde kommt und ob diese Konflikte im Zusammenhang mit den Berliner:innen stehen. Hier hatten die Bewohner:innen die Möglichkeit, in einem Textfeld weitere Angaben zu den Konflikten im Dorf im Zusammenhang mit dem Besuch oder Zuzug von Personen aus Berlin anzugeben. Bevor im letzten Teil demographische Fragen gestellt wurden, wurden grundsätzliche Einstellungen zu Konflikten und Veränderungen durch den Zuzug von Personen mit anderen Lebensstilen abgefragt. Die Dramaturgie und der Titel des Fragebogens wurden so gewählt, dass die Befragten sich zuerst mit dem Zusammenleben im Dorf und in der Stadt auseinandersetzen sollten. Erst nach dieser Einschätzung kamen die Fragen zu den Konflikten. Die Auswertung der Daten erfolgte nach einer Datenbereinigung in SPSS und Excel anhand von deskriptiven Statistiken und Kreuztabellen. In einigen Teilen des Fragebogens konnten die Teilnehmenden offene Fragen beantworten. In die qualitative Betrachtung gehen zudem Gespräche mit den Bewohner:innen ein, die im Laufe der Feldphase geführt wurden.

⇒ 4 Gerswalde bei Berlin

Das Dorf Gerswalde liegt im Landkreis Uckermark, 100 Kilometer nordöstlich von Berlin in Brandenburg (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2021). Mit 4.406 Einwohner:innen und einer Bevölkerungsdichte von 15 Einwohner:innen pro Quadratkilometer, hat das Amt Gerswalde die niedrigste Bevölkerungsdichte in der Uckermark (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2021). Zum Amt Gerswalde gehören neben dem 1.588 Einwohner:innen-Dorf Gerswalde Flieth-Stegelitz, Milmersdorf, Mittenwalde und Temmen-Ringenwalde (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2021). Vor dem Hintergrund der einleitend beschriebenen Entwicklungen betrachten wir nur das Dorf Gerswalde.

Seit 1990 ist die Bevölkerung in der Uckermark und in Gerswalde um circa 30 Prozent zurückgegangen (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2021). Die meisten Wegzüge in der Uckermark sind bei den 18 bis unter 30 Jahre alten Personen zu verzeichnen (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2021). In Gerswalde sind 34 Prozent der Bewohner:innen älter als 60, 30 Prozent zwischen 40 und 61 und 20 Prozent zwischen 18 und 40 Jahre alt. Den kleinsten Anteil machen die unter 18 Jahre alten Bewohner:innen, mit 16 Prozent aus (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2021). Aufgrund unklarer Eigentumsverhältnisse nach der Wiedervereinigung wurden viele ehemalige Betriebe geschlossen und auch die Landwirtschaft in der Region ging stark zurück. In dem dünn besiedelten Landkreis besteht seither ein Fachkräftemangel und die Bevölkerung überaltert. Aus diesem Grund initiierte das Land Brandenburg im Jahr 2013 ein Rückkehrer-Projekt, das jüngere Bevölkerungsgruppen in die Region bringen soll und beim Berufseinstieg unterstützt.

Wie viele andere ostdeutsche Gemeinden wurde auch in Gerswalde in Folge des Schrumpfungsprozesses die Gemeindegliederung verändert. Vor der Wende gab es die Kreise Templin, Prenzlau, Angermünde und die kreisfreie Stadt Schwedt. 1993 wurden diese zum Landkreis Uckermark. Die Kreisstadt für Gerswalde war vor der Wende Templin (Kfz-Kennzeichen TP) und wurde auf »UM-« (Uckermark) geändert. Die Kreisstadt für die Uckermark ist Prenzlau. Alteingesessene Gerswalder:innen fühlen sich immer noch mehr mit Templin als Kreisstadt verbunden. Die meisten zuständigen Ämter sind dort angesiedelt und es gibt auch eine direkte Busverbindung, die gibt es nach Prenzlau nicht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und Ärzte sind für die Bewohner:innen aus Gerswalde in Templin zu finden.

Da in dieser Arbeit die Zuzüge von Personen aus Berlin thematisiert werden, ist es noch wichtig zu erwähnen, dass Berlin im Jahr 2020 mehr Fort- als Zuzüge verzeichnet hat und dreiviertel der Zuzüge nach Brandenburg aus Berlin stammten (Amt für Statistik Berlin- Brandenburg 2021). Wie viele davon auf die Uckermark beziehungsweise auf Gerswalde entfallen, geht daraus nicht hervor. Dennoch zeigt diese Entwicklung, dass es für Berliner Haushalte attraktiv zu sein scheint, in das Umland und damit aus der Stadt weg zu ziehen.

⇒ 5 Beschreibung der Stichprobe und Zuzugsmotivation

Der Mittelwert der Altersstruktur liegt bei allen Teilnehmenden bei 46,55, die Standardabweichung bei 15,54. Die jüngste Teilnehmende ist 18 und der älteste Teilnehmende ist 83 Jahre alt. Von der amtlichen Statistik unterscheiden sich die Befragten dahingehend, dass mittlere Altersgruppen in der Befragung überproportional vertreten sind. Die Wohndauer der Teilnehmenden liegt zwischen 1 und 83 Jahren. Der Mittelwert liegt bei 29,95 Jahre und die Standardabweichung beträgt 17,92. 56 Prozent der Befragten sind weiblich, 43 Prozent männlich und 1 Prozent gab an, divers zu sein. Der Mittelwert der Haushaltsgröße liegt bei 2,71 Personen pro Haushalt und die Standardabweichung bei 1,14. Wie aus Abbildung 1 hervorgeht, leben 45 Prozent der Befragten in Zweipersonenhaushalten.

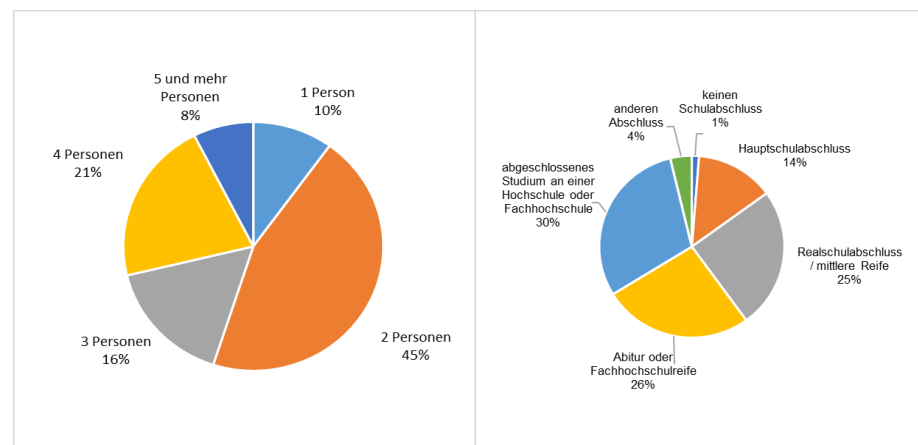


Abbildung 1: Haushaltsgröße (n=80)

Abbildung 2: Höchster Bildungsabschluss (n=80)

30 Prozent der Befragten haben ein abgeschlossenes Studium, 26 Prozent das Abitur und 25 Prozent einen Realschulabschluss (siehe Abbildung 2).

Betrachtet man die Zuzugsgründe allein danach, ob die Person aus Berlin (n=14) oder aus einem anderen Ort außer Berlin (n=34) nach Gerswalde gezogen sind, so zeigen sich deutliche Unterschiede. Von den Berliner:innen werden am häufigsten Gründe wie der Wunsch nach Natur und Ruhe, die andere Lebensweise auf dem Dorf als in der Stadt und der Wunsch nach Eigentum genannt. Das deckt sich mit den Befunden anderer Studien zu Zuzugsmotiven und ländlicher Gentrifizierung (Phillips 1993; Rössel 2014). Bei den Zuzügler:innen, die nicht aus Berlin nach Gerswalde gezogen sind, waren wiederum Beruf und Familie häufig genannte Gründe.

Im Folgenden werden nur die Befragungsergebnisse der Alteingesessenen, also der 68 Befragten die bereits vor 2014 nach Gerswalde gezogen sind oder bereits seit ihrer Geburt dort wohnen, betrachtet. Dadurch lässt sich feststellen, wie die Veränderungen im Dorf aus Sicht der Personen gesehen werden, die diese von Beginn an miterlebt haben.

⇒ 6 Ergebnisse

Die Ergebnisse stellen wir in der Reihenfolge der Fragestellungen vor. Wir beschreiben zunächst, welche Aspekte des Zusammenlebens in Gerswalde den Alteingesessenen besonders wichtig sind und wie sie das Zusammenleben bewerten. Das zweite Unterkapitel geht näher auf die Einstellungen gegenüber den Berliner:innen ein und kontrastiert die wahrgenommene soziale Kohäsion im Dorf mit der zugeschriebenen sozialen Kohäsion in der Stadt. Im letzten Teil geben wir Einblick in die Konfliktthemen.

⇒ 6.1 Wie bewerten die Alteingesessenen das Zusammenleben?

Um einen Eindruck davon zu erhalten, welche Aspekte des Zusammenlebens den Alteingesessenen besonders wichtig sind, wurden sie gebeten diese auf einer fünfstufigen Skala zu bewerten. Dabei wird deutlich, dass mit gegenseitiger Hilfeleistung und harmonischem Miteinander zwei sozial-interaktive Merkmale des Dorflebens als besonders wichtig erachtet werden und an dritter Stelle die Sauberkeit auf öffentlichen Plätzen steht. Als weniger wichtig oder zumindest indifferent werden die Aspekte bewertet, die in engem Zusammenhang mit dem Zuzug neuer Personen nach Gerswalde stehen. Während die Befragten dem Kennenlernen neuer Leute noch etwas zugeneigter sind, sinkt die Wichtigkeit, wenn es sich dabei um Zuziehende handelt. Die große

Bedeutung eines harmonischen Miteinanders und gegenseitiger Hilfe kommt auch im dörflichen Vereinsleben zum Ausdruck. Mit 64 Prozent sind mehr als die Hälfte der befragten Alteingesessenen in einem Verein aktiv. Die am häufigsten genannten Gründe für die Vereinsaktivität sind der Spaß an der Tätigkeit, der Kontakt zu Menschen, die einem sympathisch sind, die Gemeinwohltätigkeit und mit der Vereinstätigkeit anderen Menschen zu helfen.

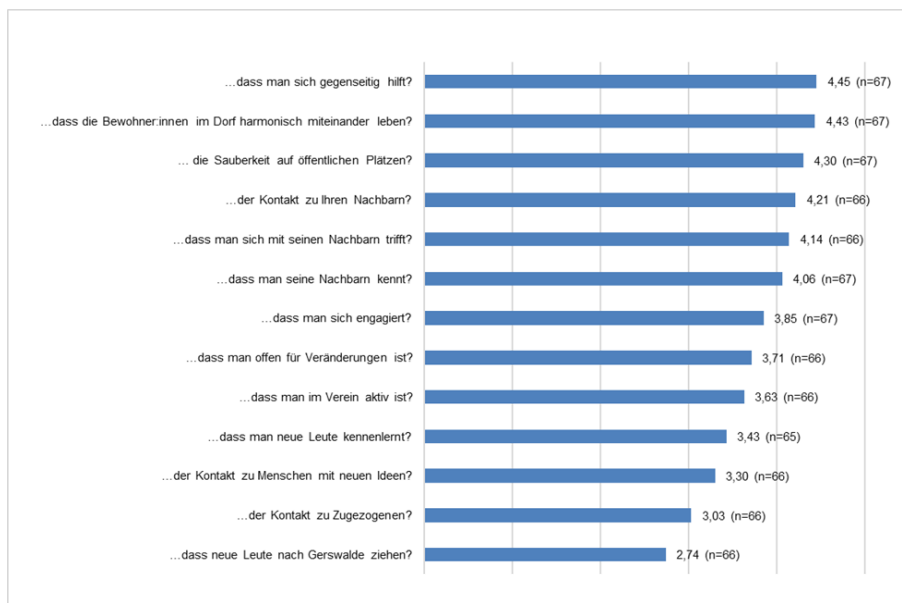


Abbildung 3: Wichtige Aspekte im Zusammenleben

Um die Ortsbindung zu analysieren, wurde außerdem nach der Fortzugsabsicht gefragt. Auf die Frage, ob sich die Teilnehmenden vorstellen könnten, aus Gerswalde wegzuziehen, antworteten 15 Prozent mit »Ja«, 26 Prozent mit »Vielleicht« und 59 Prozent mit »Nein«. Die Personen, die mit »Ja« oder »Vielleicht« geantwortet haben (n=29), gaben als Gründe für ihre Antwort am häufigsten »Gerswalde hat sich in den letzten Jahren zu stark verändert« an. Fortzugsabsicht deutet auf Unzufriedenheit mit dem Wohnstandort hin, die mit der starken Veränderung begründet wird. Von den 29 Befragten, die sich einen Fortzug aus Gerswalde vorstellen können, sind fast 60 Prozent nicht in einem Verein aktiv. Wohingegen der überwiegende Teil der in einem Verein organisierten Bewohner:innen keine Fortzugsabsicht äußert (78%).

Vereinsaktivität	Können Sie sich vorstellen, von Gerswalde wegzuziehen?		
	Ja/Vielleicht	Nein	Gesamtergebnis
aktiv	12 (41%)	29 (78%)	41
nicht aktiv	17 (59%)	8 (22%)	25
Gesamtergebnis	29 (100%)	37 (100%)	66

Tabelle 1: Vereinsaktivität und Wegzug

Die Ergebnisse zeigen, dass den Alteingesessenen gegenseitige Hilfeleistung und ein hoher Bekanntheitsgrad besonders wichtig sind. Die große Bedeutung der Gemeinschaft kommt auch in der Mitgliedschaft in Vereinen zum Ausdruck, die in einem starken Zusammenhang mit der Ortsbindung der Befragten steht. Ein potenzielles Konfliktthema könnte die Sauberkeit der öffentlichen Räume sein, die die Befragten als sehr wichtig einschätzen.

⇒ 6.2 Einstellungen gegenüber der Stadt und Stadtbewohner:innen

Um festzustellen, ob die Alteingesessenen die Zuziehenden als ähnlich oder unähnlich zu sich selbst wahrnehmen, wurden sie gebeten die generellen Unterschiede zwischen ihnen und den Berliner:innen sowie zwischen dem Zusammenleben auf dem Dorf und in Berlin einzuschätzen. 70 Prozent der alteingesessenen Dorfbewohner:innen geben an, dass die Unterschiede zwischen den Bewohner:innen einer Stadt und eines Dorfs überwiegen. Lediglich 8 Prozent sagen, dass die Gemeinsamkeiten überwiegen und 22 Prozent geben »weder noch« an (n=64). Gefragt nach dem Zusammenleben im Dorf und in der Stadt geben 69 Prozent der Alteingesessenen an, dass die Unterschiede überwiegen. 11 Prozent geben an, dass die Gemeinsamkeiten im Zusammenleben überwiegen und 20 Prozent kreuzten »weder noch« an (n=64). Der Eindruck wird durch die Unterschiede in der wahrgenommenen sozialen Kohäsion im Dorf und der zugeschriebenen sozialen Kohäsion in Berlin noch einmal bestätigt. Der Mittelwertindex (Spannweite von sehr gering=1 bis sehr hoch=5) für die soziale Kohäsion in Gerswalde liegt bei 3,42 und kann daher als insgesamt hoch beschrieben werden. Im Vergleich dazu werden dieselben Aussagen zu dem Zusammenleben in Berlin bewertet und zusammengestellt. Der Mittelwert für die soziale Kohäsion in Berlin liegt bei 2,56 und wird damit schlechter als der Zusammenhalt in Gerswalde eingestuft. Es wird deutlich, dass die Alteingesessenen sowohl die Stadtbewohner:innen als auch das Zusammenleben in der Stadt als grundsätzlich unterschiedlich beurteilen.

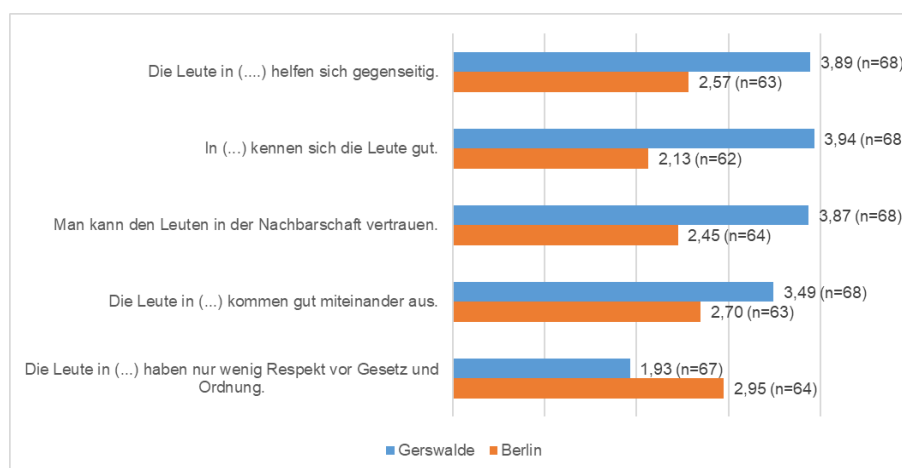


Abbildung 4: Wahrgenommene soziale Kohäsion in Gerswalde und Berlin

Um mehr über die Einstellungen gegenüber den nach Gerswalde kommenden Berliner:innen und den wahrgenommenen Auswirkungen auf das Dorfleben zu erfahren, wurden die Befragten gebeten vier Aussagen zu den Auswirkungen des Zuzugs bzw. des Aufenthalts von Berliner:innen nach bzw. in Gerswalde zu beurteilen. Während das Antwortverhalten der Befragten zu der Aussage, ob Gerswalde durch Personen aus Berlin im Allgemeinen zu einem schlechteren Ort zum Leben wird noch ausgewogen ist, zeigen die drei darauffolgenden Aussagen eine klare Richtung. Die Mehrheit der befragten Alteingesessenen zeigt eine deutliche Abneigung gegenüber dem Aufenthalt und dem Zuzug von Berliner:innen. Nur 26 Prozent sehen in Personen aus Berlin eine kulturelle Bereicherung für das Leben im Dorf. Die Befunde zeigen, dass die Alteingesessenen das Stadtleben und die Stadtbewohner:innen im Allgemeinen als unterschiedlich zu sich selbst wahrnehmen und den Einfluss der Berliner:innen auf ihr Dorfleben im Speziellen ablehnend gegenüberstehen. Dabei ist hervorzuheben, dass nicht nur der Zuzug, sondern schon der Besuch von Berliner:innen von einer Mehrheit der Befragten abgelehnt wird.

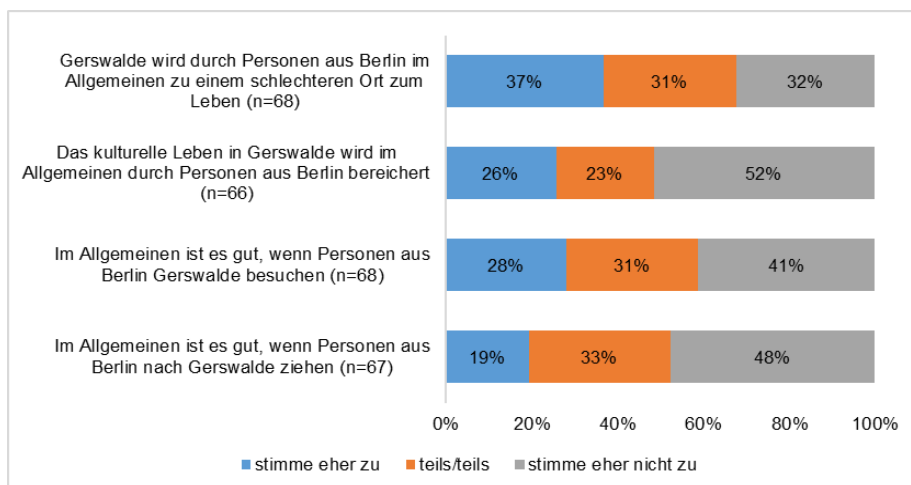


Abbildung 5: Auswirkungen auf Gerswalde

⇒ 6.3 Konfliktursachen aus Sicht der Alteingesessenen

Die Befragten wurden gebeten verschiedene Ursachen für Konflikte zu nennen und im Anschluss anzugeben, ob diese Konflikte etwas mit dem Besuch oder Zuzug von Personen aus Berlin zu tun haben. Die beiden am häufigsten genannten Konfliktursachen sind die mangelnde Anpassungsbereitschaft der Zugezogenen und Nutzung des Straßenraums bzw. falsch parkende Autos. Weitere häufig genannte Konfliktursachen sind unterschiedliche politische Ansichten und die Gestaltung der Vorgärten. Das mangelnde Engagement in Vereinen wird von 16 Personen genannt. 63 Prozent der Alteingesessenen geben an, dass die Konflikte etwas mit dem Besuch oder dem Zuzug von Personen aus Berlin zu tun haben.

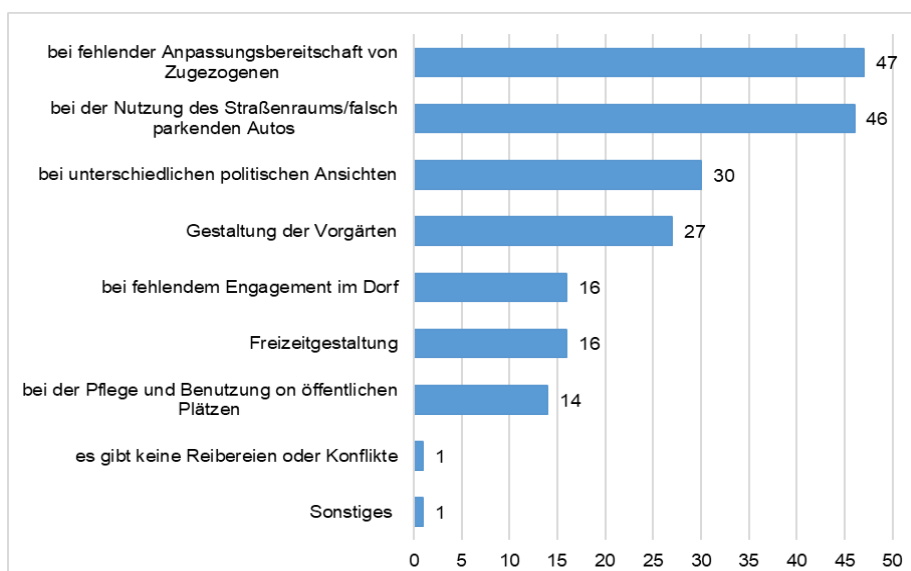


Abbildung 6: Konfliktursachen (n=65/Mehrfachnennung)

Zusätzlich zum quantitativen Teil der Befragung gab es über eine offene Frage die Möglichkeit, weitere Aussagen zu den Konflikten zu machen. Auf Basis der dadurch generierten Antworten und Notizen aus persönlichen Gesprächen während der Feldarbeit wurden fünf Konfliktthemen herausgearbeitet: Immobilienpreise/Gentrifizierung, mangelnde Toleranz der Alteingesessenen, Ignoranz der Berliner:innen, Ökologie/Nachhaltigkeit, gewerblicher Wandel.

Einige Befragte thematisieren die Folgen steigender Immobilienpreise. Das Problem besteht aus Sicht der Alteingesessenen darin, dass die Berliner:innen »die Häuser wegkaufen« und sich »junge Leute aus der Gegend kein Wohneigentum mehr leisten« können. In zwei der Antworten wurde explizit von »Verdrängung« oder »Gentrifizierung« gesprochen. Zwei weitere Teilnehmende beschreiben, dass die Alteingesessenen selbst schuld an den Konflikten seien, da diese »kein Verständnis für alternative Lebensweisen« hätten und wenig tolerant gegenüber Neuem seien. In einer weiteren Antwort wird hingegen erwähnt, dass die Berliner:innen vergessen würden, dass es bereits Dorfbewohner:innen in Gerswalde gibt:

In meinen Augen vergessen viele Zugezogene und Besucher, dass es in Gerswalde auch ein Leben Abseits des ‚großen Gartens‘ und ähnlicher Einrichtungen gibt. Gerswalde besticht durch seine schöne Lage und seine Ruhe [a]bseits jeden großstädtischen Trubels, doch zum Leben auf dem Dorf gehören einige Sachen, die den ‚Berlinern‘ bei ihrer Erholung ein Dorn im Auge sind. Hier leben Familien, die während der Woche ihren Lebensunterhalt verdienen und deshalb auch mal störende Arbeiten am Wochenende verrichten müssen. So ist es im Dorf durchaus normal, dass Traktoren die Straßen versperren oder der Nachbar auch am Samstag oder Sonntag auf seinem Grundstück ‚werkelt‘. Hier ist definitiv mehr Toleranz gefragt, denn immerhin leben die Gerswalder auch in Gerswalde, wenn die Sonne nicht mehr so schön scheint und alle Besucher wieder zurück nach Berlin fahren.

In persönlichen Gesprächen mit alteingesessenen Dorfbewohner:innen wurden noch weitere Probleme in Gerswalde in Zusammenhang mit den zugezogenen Berliner:innen gebracht. So käme es zu Konflikten, da die Berliner:innen den Dorfbewohner:innen dazu raten würden, ihre Vorgärten nicht zu mähen, damit sich dort Bienen ansiedeln

können. Die Dorfbewohner:innen entgegneten, dass sie ihre Vorgärten schon immer so mähen würden und sich von Berliner:innen nicht erklären lassen, wie die Natur funktioniere. Weitere Dorfbewohner:innen berichten darüber, dass die Berliner:innen ihre Kinder nicht auf die Schule im Dorf schicken würden, da dort Milchreis serviert werde.

Ein weiteres Thema sind die neu entstandenen gewerblichen Angebote, welche die Berliner:innen in Gerswalde schaffen. So gibt es den Showroom »Kassel«, der Mode anbietet, die den Eindruck von landwirtschaftlicher Funktionskleidung vermitteln soll. Eine »Uckermärkische Landhose« kostet dort 360 Euro. Das in der Dorfmitte gelegenen Restaurants »Gaia« nimmt Reservierungen ausschließlich auf seiner englischsprachigen Internetseite entgegen. In einer ebenfalls englischsprachigen Online-Rezension (fünf von fünf Sternen) berichtet ein Besucher aus Berlin über seine Erfahrungen: »The little village is pretty bland and seems quite / boring. We didn't explore it though. Didn't have time for it. We spent the entire day at GAIA eating, drinking, eating more and then drinking more«. An den beiden Ausschnitten lässt sich sehr gut erkennen, wie das neue lokale Gewerbe auf die Konsumbedürfnisse der Berliner:innen »reagiert« und ihnen damit die Möglichkeit eröffnet, sich einen »ländlichen Lebensstil« anzueignen.

⇒ 7 Fazit

Wir haben die Einstellungen der alteingesessenen Bewohner:innen von Gerswalde gegenüber dem Zusammenleben im Dorf, den neuzuziehenden Berliner:innen und den daraus erwachsenden Konflikten untersucht. Unter den Alteingesessenen besteht eine hohe wahrgenommene soziale Kohäsion, die durch ein reges Vereinsleben und geringe Fortzugsabsichten gestützt wird. Das Leben auf dem Dorf wird nicht nur als grundlegend anders wahrgenommen als das Leben in der Stadt, es geht bei ca. der Hälfte der Befragten auch mit einer Ablehnung gegenüber den Berliner:innen und den mit ihnen verbundenen Einflüssen auf das Dorfleben einher. Die Hauptursache für daraus resultierende Konflikte ist nach Angaben der Alteingesessenen die mangelnde Anpassungsbereitschaft der Zuziehenden an die bereits bestehenden Strukturen und Regeln.

Ausgehend von den theoretischen Annahmen lässt sich festhalten, dass einige Rahmenbedingungen für positive Auswirkungen von Intergruppenkontakt nicht erfüllt sind. Die Gruppe der Alteingesessenen nimmt die Zuziehenden nicht als ähnlich zu sich wahr. Es mangelt an einer gemeinsamen Zielsetzung und vermutlich auch an institutionellen

Strukturen, die diese begünstigen. Die qualitativen Befunde lassen vermuten, dass unterschiedliche Werte (z.B. Ordnung, Sauberkeit, Nachhaltigkeit) das Zustandekommen von kooperativen Verhaltensweisen zunächst verhindern, obwohl es Güter gibt, die gemeinschaftlich »verwaltet« werden könnten (z.B. der öffentliche Raum).

Die Konfliktursachen gehen im vorliegenden Fall auf eine horizontale Differenzierung (entlang von Wert, Normen, Lebensstile) der Dorfbewölkerung zurück, die nicht zwingend mit einer vertikalen Differenzierung (entlang von sozialen Schichten) der Bevölkerung einhergehen muss. Offen bleibt daher, ob man beim Fall Gerswalde tatsächlich von einer ländlichen Gentrifizierung im engeren Sinne sprechen kann. Es wird zwar von Immobilienpreissteigerungen die zu ausschließender Verdrängung führen können, Renovierungsarbeiten sowie gewerblichen und symbolischen Wandel berichtet, aber eindeutige Hinweise für den Austausch einer statusniedrigeren durch eine statushöhere Bewohnerschaft fehlen bislang.

Die Frage nach dem generellen Wandel des Dorfs stand nicht im Fokus der Untersuchung und bleibt so als Aufgabe für zukünftige Forschungsvorhaben, ebenso wie eine genauere Betrachtung der Zuziehenden und die Frage, ob diese in vormalig bewohnte oder ausschließlich in leerstehende Objekte ziehen.

Zuletzt bleibt anzumerken, dass Prozesse der ländlichen Gentrifizierung durchaus Chancen für die betroffenen Regionen und Gemeinden mit sich bringen. Durch den erneuten Zuzug von Haushalten steigt die Kaufkraft, öffentliche Infrastrukturen werden mehr nachgefragt (z.B. Schulen) und historische Gebäude können erhalten werden. Für die Akteure vor Ort stellt sich jedoch die praktische Frage, wie der soziale und räumliche Wandel eines Dorfs so gestaltet werden kann, dass alle Beteiligten ihn akzeptieren und für sich einen Mehrwert darin finden. Spannung und Konflikte zwischen neuen und alten Bewohner:innen sind Teil dieses Gestaltungsprozesses und können, sofern sie entsprechend moderiert und bearbeitet werden, ein Teil der Lösungsstrategie sein. So gibt es bereits erste Organisationen, die eine Zusammenführung der beiden Gruppen zum Ziel haben. Die 2018 als Verein gegründete »Dorfmitte Productions« möchte mithilfe von Kulturveranstaltungen und Kunstausstellungen Neu-/ und Alt-Gerswalder zusammenbringen. In der Ausstellung »Zeitfenster X Heimatfenster« berichten Alt-Gerswalder:innen über ihre Erfahrungen und persönlichen Verbindungen mit verschiedenen Exponaten.

⇒ Literaturverzeichnis

Allport, G. W. (1954). *The nature of prejudice* (Nachdr.). Addison-Wesley.

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2021): *Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsstand im Land Brandenburg Oktober 2021*. Online verfügbar unter <https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/bevoelkerung/demografie/bevoelkerungsstand> (abgerufen am 22.02.2022).

Dangschat, J. S. (1988). Gentrification. Der Wandel innenstadtnaher Wohnviertel. In J. Friedrichs (Hrsg.), *Soziologische Stadtforschung* (S. 272–292). Westdeutscher Verlag.

Friedrichs, J. (1996). Gentrification: Forschungsstand und methodologische Probleme. In J. Friedrichs & R. Kecskes (Hrsg.), *Gentrification* (S. 13–40). VS Verlag für Sozialwissenschaften. https://doi.org/10.1007/978-3-322-97354-2_2

Gerster, L. (2021): Der ganze Zorn eines Dorfs. In Scharen streben Sinnsuchende aus der Großstadt aufs Land. In Gerswalde in der Uckermark kann man sehen, wie Welten aufeinanderprallen. *Frankfurter Allgemeine* vom 03.10.2021. Online verfügbar unter <https://www.faz.net/aktuell/politik/inland/stadt-bewohner-auf-dem-landein-dorf-voller-konflikte-17565143.html> (abgerufen am 04.10.2021).

Ghose, R. (2004). Big sky or big sprawl? Rural gentrification and the changing cultural landscape of Missoula, Montana. *Urban Geography*, 25(6), 528–549. <https://doi.org/10.2747/0272-3638.25.6.528>

Glatzer, J. (2007). *Gentrification in Ostdeutschland—Untersucht am Beispiel der Dresdner Äußeren Neustadt*.

Guimond, L., & Simard, M. (2010). Gentrification and neo-rural populations in the Quebec countryside: Representations of various actors. *Journal of Rural Studies*, 26(4), 449–464. <https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2010.06.002>

Hamnett, C. (1991). The Blind Men and the Elephant: The Explanation of Gentrification. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 16(2), 173. <https://doi.org/10.2307/622612>

Kittlitz, A. (2021): Landflucht: Hilfe, die Berliner kommen. Die Zeit vom 28.07.2021. Online verfügbar unter <https://www.zeit.de/2021/31/landflucht-berlin-brandenburg-uckermark-immobilienmarkt->

gentrifizierung?utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F (abgerufen am 22.02.2022).

Lier, B. (2012). *Eine Studie über die Relevanz ländlicher Gentrification in Deutschland* [Diplomarbeit]. Technische Universität Dresden.

Mießner, M., & Naumann, M. (2021). Ländliche Gentrifizierung. Aufwertung und Verdrängung jenseits der Großstädte – Vorschlag für ein Forschungsprogramm. *Geographica Helvetica*, 76(2), 193–204. <https://doi.org/10.5194/gh-76-193-2021>

Pettigrew, T. F., & Tropp, L. R. (2006). A meta-analytic test of intergroup contact theory. *Journal of Personality and Social Psychology*, 90(5), 751–783. <https://doi.org/10.1037/0022-3514.90.5.751>

Phillips, M. (1993). Rural Gentrification and the Process of Class Colonization. *Journal of Rural Studies*, 9(2), 123–140. [https://doi.org/10.1016/0743-0167\(93\)90026-g](https://doi.org/10.1016/0743-0167(93)90026-g)

Phillips, M. (2002). The production, symbolization and socialization of gentrification: Impressions from two Berkshire villages. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 27(3), 282–308. <https://doi.org/10.1111/1475-5661.00056>

Phillips, M., Page, S., Saratsi, E., Tansey, K., & Moore, K. (2008). Diversity, scale and green landscapes in the gentrification process: Traversing ecological and social science perspectives. *Applied Geography*, 28(1), 54–76. <https://doi.org/10.1016/j.apgeog.2007.07.003>

Phillips, M., Smith, D., Brooking, H., & Duer, M. (2020). Idyllic Ruralities, Displacement and Changing Forms of Gentrification in Rural Hertfordshire, England. *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, 66(2), 259. <https://doi.org/10.5565/rev/dag.604>

Pohler, A. (2018): Das Hipsterdorf in der Uckermark - Berliner. Berlins 13. Bezirk.: *Tagesspiegel* vom 04.10.2018. Online verfügbar unter <https://www.tagesspiegel.de/themen/tagesspiegel-berliner/berlins-13-bezirk-das-hipsterdorf-in-der-uckermark/23122020.html> (abgerufen am 05.10.2021).

Porst, R. (2011). *Fragebogen: Ein Arbeitsbuch* (3. Aufl). VS, Verl. für Sozialwiss.

Sampson, R. J., Raudenbush, S. W., & Earls, F. (1997). Neighborhoods and Violent Crime: A Multilevel Study of Collective Efficacy. *Science*, 277(5328), 918–924. <https://doi.org/10.1126/science.277.5328.918>

Smith, N. (1979). Toward a Theory of Gentrification—Back to the City Movement by Capital, not People. *Journal of the American Planning Association*, 45(4), 538–548. <https://doi.org/10.1080/01944367908977002>

Solana-Solana, M. (2010). Rural gentrification in Catalonia, Spain: A case study of migration, social change and conflicts in the Empordanet area. *Geoforum*, 41(3), 508–517. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2010.01.005>

Üblacker, J. (2018). *Gentrifizierungsforschung in Deutschland: Eine systematische Forschungssynthese der empirischen Befunde zur Aufwertung von Wohngebieten* (1. Auflage). Budrich UniPress Ltd.

Üblacker, J. (2022). Gentrification. Eine Grundlegung. In C. Hannemann, N. Hilti, & C. Reutlinger (Hrsg.), *Wohnen. Zwölf Schlüsselthemen sozialräumlicher Wohnforschung*. Fraunhofer Verlag.

Zitationsvorschlag:

Lange, Vanessa, Üblacker, Jan (2022): Ländliche Gentrifizierung und soziale Konflikte. Das Beispiel Gerswalde bei Berlin. (Ethik und Gesellschaft 1/2022: Wohnvermögen).
Download unter: <https://dx.doi.org/10.18156/eug-1-2022-art-4> (Zugriff am [Datum]).



ethikundgesellschaft
ökumenische zeitschrift für sozialetik

1/2022: Wohnvermögen

Uwe Höger: Wohn-Vermögen. Zur wohnungswirtschaftlichen, politischen und biographischen Bedeutung des Einfamilienhauses in Deutschland

Gisela Schmitt: Wohnen auf gemeinsamen Boden

Corinna Hölzl: Potenziale und Grenzen von Housing Commons zur Reduzierung der Ungleichverteilung von urbanem Wohnvermögen – Das Beispiel des Mietshäuser Syndikats

Vanessa Lange, Jan Üblacker: Ländliche Gentrifizierung und soziale Konflikte. Das Beispiel Gerswalde bei Berlin

Julian Degan: Die Entwicklung der Wohnraumpreise. Wie die Wohnungsfrage wieder zu einer sozialen Frage wurde

Torsten Meireis, Lukas Johrendt, Clemens Wustmans: Die Stadt als Garten. Zum Recht auf urbanes Wohnen im Nachhaltigkeitskontext