



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
DARMSTADT

Technische Universität Darmstadt
Fachbereich 2 | Institut für Soziologie
Fach : Mapping a City. Raumwahrnehmung und Stadtethnographie | SoSe 2016
Dozent : Herr Prof. Dr. Nils Zurawski

Das Martinsviertel

-

Der Prenzlauer Berg von Darmstadt?

Name: Yelda Orcin

Matrikelnr.: 2598950

Fachsemester: 4 (BA Soziologie)

Name: Güleser Ak

Matrikelnr.: 2620860

Fachsemester: 4 (BA Soziologie)

Im Rahmen eines Projektes, in welchem meine Kommilitonin Güleser Ak und Ich in der letzten Sitzung des Seminars unsere angefertigte Karte vom Martinsviertel vorgestellt haben, werden wir im Folgenden diese näher beleuchten. Da wir im Laufe der Bearbeitung noch weitere interessante Aspekte gefunden haben, haben wir zuzüglich noch eine Karte in digitaler Form erstellt, welches unten noch einmal genauer beschrieben wird.

Das Martinsviertel gehört zu den lebendigsten Stadtviertel in ganz Darmstadt. Neben einem großen Angebot an etlichen Restaurants, Kneipen und Cafés, sorgt das Viertel mit seinen gepflanzten Bäumen an Straßen und Plätzen nicht nur für grünes Flair, sondern bietet mit dem abgrenzenden Herrengarten und dem Bürgerpark reichlich Vielfalt für seine Bewohnerschaft (vgl. Walz, 2013: 119). Das nordöstlich an die Innenstadt grenzende Martinsviertel zählt zu den ältesten Vierteln in ganz Darmstadt. Früher bekannt als kleine bäuerliche Ansiedlung außerhalb der Stadtmauern, gehört das Viertel heute zu den liebens- und lebenswertesten Vierteln in ganz Darmstadt.

Wir haben uns gefragt, was das Martinsviertel so charmant macht und warum es trotz den hohen Mietpreisen einen so hohen Beliebtheitsgrad hat. Inspiriert wurden wir zunächst durch einen Online-Artikel aus dem Darmstädter Echo, das den Gedanken einer Gentrifizierung im Martivnsviertel beschreibt. Ziel war es für uns einen soziologischen Aspekt in unserem Projekt wieder zu spiegeln. Da man das Phänomen der *Gentrifizierung* im Martinsviertel besonders gut beobachten kann, war uns schnell klar, dass wir genau dies zu unserem Projekt machen möchten. Es war nicht ganz einfach dies graphisch, malerisch oder zeichnerisch in unsere Karte mit einzubauen, sodass ein Laie auf Anhieb verstehen kann, um was es hier genau geht. Aber der Hintergedanke mit unseren bunten Punkten, die mithilfe unserer Farblegende aufzeigen, wo man welche Lokalitäten findet, die das Viertel so beliebt machen könnten, helfen, das Viertel besser auf seine Beliebtheit einzuschätzen. Auffällig ist die hoch angesehene Kneipenkultur im Martinsviertel, die sich auf der Karte auch sofort bemerkbar macht. Die dicht angesiedelten Kneipen und Bars machen das Viertel nicht

nur lebendig, sondern locken auch junge Menschen, vor allem Studenten aus der benachbarten Technischen Universität an. Dies erklärt auch den hohen Anteil an jungen Menschen im Alter von 18-40 Jahren. Nach Angaben des Amtes für Wirtschaft und Stadtentwicklung leben derzeit 12 000 Einwohner im Martinsviertel, das ca. 10% der gesamten Stadtbevölkerung von Darmstadt ausmacht (vgl. Welsch 2016). Vor allem in den vergangenen 15 Jahren hat die Zahl der Bewohner stark zugenommen. Gleichzeitig haben immer mehr Investoren Mehrparteienhäuser gekauft und die Mieten direkt um 20 Prozent erhöht. Der Quadratmeterpreis liegt momentan bei 11 Euro.



(rot = Kneipen, blau = Bildungseinrichtungen (Schulen), grün = Kindergärten, lila = Supermärkte). Die Pfeile zeigen in die verschiedenen Stadtteile mit ihren Quadratmeterpreisen. Hier kann man besonders gut den preislichen Unterschied erkennen; das Martinsviertel (Stadtmitte) ist mit 11€ pro Quadratmeter das teuerste Stadtviertel in Darmstadt.

Dies sind alles Beispiele für eine Entwicklung im Martinsviertel, die den sozioökonomischen Wandel deutlich machen. Wie schon bereits oben erwähnt, wollten wir unser Projekt soziologisch darstellen und den Punkt der Gentrifizierung mit einschließen. Wann spricht man überhaupt von einer Gentrifizierung? Zunächst einmal kann man beobachten, dass die

statusniedrige Bevölkerung durch eine statushöhere Bevölkerung ersetzt wird (vgl. Mumme, 2015). Dies konnte man bereits schon Ende der Siebziger Jahre beobachten, als die ersten großen Sanierungsmaßnahmen in puncto Modernisierung und Vergrößerung der Wohnungen, begonnen wurde. Zwischen 1960 und 1980 sind fast 4000 Menschen aus dem Martinsviertel ausgezogen, die überwiegend Arbeiter und Angestellte mit mittlerem Einkommen waren (vgl. Walz, 2013: 110).

Dies kann man heute immer noch durch die erhöhten Mietpreise seit den letzten Jahren im Martinsviertel erklären. Die Mietpreise steigen rapide auf; im Umkehrschluss können sich nur noch Personen Wohnungen bzw. Immobilien leisten, die über ein gewisses Einkommen verfügen. Trotz allem bleibt das Viertel beliebt, die Wohnungssituation wird demnach knapp (vgl. Beitzer, 2015). Desweiteren ist eine deutliche bauliche Aufwertung erforderlich, um über eine Gentrifizierung zu sprechen. Das Martinsviertel ist wie bereits schon erwähnt ein lukratives Gebiet für Investoren, die die Immobilien aufwerten und die Miete dementsprechend erhöhen. Zu allerletzt spielt eine spürbar kulturelle Veränderung eine große Rolle. Dies ist in Bezug auf die Bevölkerungsstruktur zu beobachten, da immer mehr junge Menschen ins Martinsviertel ziehen. Demnach könnte man tatsächlich von einer Gentrifizierung des Martinsviertels sprechen, allerdings ist dies selbstverständlich im Ostberliner Bezirk, dem Prenzlauer Berg, viel deutlicher zu beobachten. Nur stellt sich hier die Frage, wie lange es dauert, bis das Martinsviertel sich komplett dem Gentrifizierungsprozess unterläuft und irgendwann der Prenzlauer Berg von Darmstadt entsteht?

Quellen

- Mumme, Thorsten, 2015: Warum gibt es in einigen Städten keine Gentrifizierung?
Online aufrufbar unter : <http://www.welt.de/regionales/berlin/article144782909/Warum-gibt-es-in-einigen-Stadtteilen-keine-Gentrifizierung.html>
- Welsch, Alexandra, 2016: Der Prenzlauer Berg von Darmstadt? Online aufrufbar unter :
http://www.echo-online.de/lokales/darmstadt/der-prenzlauer-berg-von-darmstadt_16764200.htm,
- Walz, Karin; Keller, Ingrid, 2013: Das Martinsviertel - Eine Zeitreise durch einen lebendigen Darmstädter Stadtteil. Pala-Verlag, Darmstadt. Seite 139.
- Beitzer, Hannah, 2015: Was Gentrifizierung wirklich ist - Mietpreise und Verdrängung.
Online aufrufbar unter : <http://www.sueddeutsche.de/leben/mietpreise-und-verdraengung-was-gentrifizierung-wirklich-ist-1.2517648>