

Marco Bontje

Geografie, Planologie en
Internationale Ontwikkelingsstudies,
Universiteit van Amsterdam

Prenzlauer Berg
in 1991: een wijk
met een zeer actieve
krakersscene.

De Berlijnse wijk Prenzlauer Berg was een van de broeinesten van de tegenstanders van het DDR-regime. Die reputatie als toevluchtsoord voor alternatievelingen werkte begin jaren negentig als een magneet op kunstenaars, studenten én horecaondernemers. De buurt rond Kollwitzplatz en Wasserturm werd al snel een trendy uitgangscentrum en een gewilde plek om te wonen. De *gentrification*-achtige ontwikkeling breidde zich naar aangrenzende buurten uit. Wordt Prenzlauer Berg een doorsnee middenklassewijk? Een verslag van een zoektocht naar de waarheid achter de mythe.

Prenzlauer Berg: de mythe voorbij

Mijn hotel aan de Metzger Straße, middenin Prenzlauer Berg, is meteen al een aanwijzing dat de wijk een nieuwe stap in het proces van upgrading heeft gemaakt. Een driesterrenhotel, hier? Een paar jaar geleden was dit nog een eenvoudig woongebouw in een straat waar de stadsvernieuwing maar moeizaam op gang kwam. Het hotel bevindt zich in een zijvleugel aan een binnenplaats. Hier leefden traditioneel arbeiders met grote gezinnen in kleine donkere appartementen, terwijl aan de representatieve straatkant de middenklasse woonde. Een paar straten verderop blijken nog twee hotels te liggen, waarvan een zelfs met vier sterren. Zo kom ik op mijn tocht dwars door Prenzlauer Berg voor meer verrassingen te staan. Dat Prenzlauer Berg enorm veranderd is sinds de val van de Muur wist ik al van mijn scriptieonderzoek (1996) en mijn bijna jaarlijkse bezoeken daarna. Maar het transformatieproces gaat dóór.

Hoe zal Prenzlauer Berg zich verder ontwikkelen? Media en reisgidsen beschreven de wijk lang als broeinest van kunstenaars en anarchisten. Toen Prenzlauer Berg vervolgens door studenten en Kreuzbergers en daarna door het massatoerisme en het grote geld werd ontdekt, werd het *the place to be*. 'Reisende die Berlin verlassen, ohne zuvor am Kollwitzplatz zu Abend gegessen zu haben, setzen sich dem Vorwurf aus, gar nicht da gewesen zu sein', schreef publiciste en wijk-

kenner Daniela Dahn in 2001. Kort daarvoor waren zelfs bondskanselier Schröder en president Clinton aan het plein in het chique Gugelhof een hapje gaan eten.

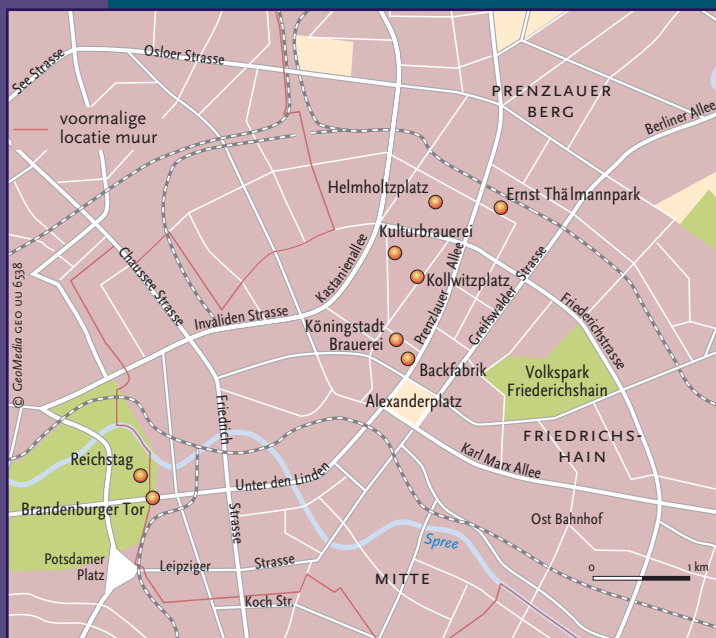
Het alternatieve is er intussen dus wel af, op enkele hardnekkige kraakgroepen na. De wijk staat nu bekend als favoriete woon- en uitgaansplek van yuppen, media- en kunststerren en politici, een wijk van 'zien en gezien worden'. Een nieuwe mythe doet de ronde: nu zou er sprake zijn van een *babyboom*. De studenten van de jaren negentig zijn inmiddels dertigers met kindwagens geworden. Intussen doen zoveel verhalen de ronde over de wijk dat het zicht op de werkelijkheid vervaagt. Ook het babyboomverhaal blijkt relatief: tot voor kort trokken gezinnen met kinderen massaal uit de wijk, dus valt het nu des te meer op dat er weer jonge kinderen (hoe weinig ook) in de buurt wonen.

Diversiteit

Hoe bijzonder is Prenzlauer Berg eigenlijk? Over het geheel genomen is het een gewone wijk met een gemengde bevolking naar leeftijd en sociaal-economi-

In de afgelopen jaren heeft Prenzlauer Berg een bijna mythische status gekregen, niet alleen in Berlijn, maar ook daarbuiten.





sche status, zoals Berlijn er vele heeft. Het gebied waar de labels 'alternatief' en 'trendy' op geplakt zijn, vormt maar een klein deel van het vroegere *Bezirk* Prenzlauer Berg. Het gebeurt allemaal op en rond drie pleinen en een handvol straten: de Kollwitzplatz, de Helmholtzplatz, rondom de vroegere watertoren, de Kastanienallee en kleinere straten die hier direct aan grenzen. Dit is het hart van het *Mietskasernen*-gebied dat eind 19de eeuw gebouwd werd (kader). Vooral de bijzondere architectuur met fraai gedecoreerde façades maakt het gebied populair. De fraaie Kollwitzplatz met zijn vele terrassen doet een beetje denken aan Parijs, en heeft vooral in de zomer een onweerstaanbare aantrekkingskracht. De nieuwere delen van Prenzlauer Berg stralen een heel andere sfeer uit. Dit zijn rustige woonbuurten, die qua bewonerssamenstelling en bedrijvigheid na de *Wende* van 1989-1990 nagenoeg onveranderd zijn gebleven. Een enorm contrast met het levendige horeca- en winkelgebied vormt het Ernst-Thälmann-park, dat

maar een halve kilometer verderop ligt. De woontorens in een zee van groen waren een van de laatste stuip-trekkingen van het socialistische bouwideaal. Zelfs het DDR-icoon Ernst Thälmann staat er nog even monumentaal bij als in de jaren tachtig, hoewel met graffiti besmeurd. Het had weinig gescheeld of heel Prenzlauer Berg had er net zo uitgezien. Maar daarvoor had de DDR in haar nadagen een te chronisch geldgebrek én was er te veel weerstand van het dwarse volk dat de wijk toen nog bewoonde.

Het meest westelijke deel van de wijk, dat van 1961 tot 1989 tegen de Muur aangeplakt zat, heeft nog nauwelijks van de herontdekking van Prenzlauer Berg kunnen profiteren. Hoewel het nu weer midden in de stad ligt, heeft het nog alle kenmerken van een uithoek. Ook de delen van Prenzlauer Berg die begin 20ste eeuw gebouwd zijn, ten noorden van de S-Bahnring, zijn een oase van rust. Prenzlauer Berg is dus veel groter en gevarieerder dan de reisgidsen en mediareportages doen vermoeden. Overigens bestaat Prenzlauer Berg als bestuurlijke eenheid niet meer; het *Bezirk* is een paar jaar geleden gefuseerd met Pankow en Weissensee en heet nu Pankow. Uitgerekend de naam van de wijk waar vroeger de villa's van het DDR-establishment stonden!

Gentrification?

Rond het epicentrum van de transformatie, de Kollwitzplatz, traden vanaf midden jaren negentig vier met elkaar samenhangende veranderingen op in de bedrijvigheid, de gebouwde omgeving, de eigendoms-

slechts aan minimale brandveiligheidseisen, en vooral op de laagste verdiepingen kwam nauwelijks licht en frisse lucht binnen. Aan de straatkant woonde dan ook meestal de middenklasse (artsen, onderwijzers en dergelijke), terwijl de kleinere woningen in de zij- en achtervleugels door arbeidersgezinnen werden betrokken. Zowel in de woonblokken als op buurtniveau was er veel functiemenging. Vanaf 1890 tot de Eerste Wereldoorlog werd de wijk verder uitgebreid met wat ruimer opgezette woonblokken. In de DDR-tijd raakte de wijk in verval. De Muur maakte van het ooit centraal gelegen Prenzlauer Berg een geïsoleerde uithoek van Oost-Berlijn. Het was de bedoeling de huurkazernes te slopen en te

vervangen door socialistische flats, maar dit is maar in een klein deel gebeurd. Het DDR-regime verwaarloosde de wijk en raakte het overzicht kwijt over wie er zoal woonde. Zo ontstond in de ondoordringelijke wirwar van binnenplaatsen en half ingestorte achterhuizen een ideaal ontmoetingsmilieu voor het ondergrondse verzet tegen het DDR-regime. Ook kerken als de Gethsemanekirche werden verzamelplekken van de burgerbeweging. Vlak na de val van de Muur werd op die erfenis de mythe van Prenzlauer Berg als alternatieve wijk gebouwd.



FOTO: JOHN SCHAFER / JHH

verhoudingen en de bevolkingssamenstelling. De veranderingen hadden veel weg van het uit westerse steden bekende proces van gentrification, maar de volgorde was typisch Berlijns. Meestal begint *gentrification* met de ontdekking van een buurt door artistieke en alternatieve types. Hun inspanningen om woningen op te knappen en de buurt levendiger te maken met winkels en cafés trekken vervolgens investeerders en jonge goedverdienende trendsetters en -volgers aan. Op die nieuwe bewonersgroepen wordt vervolgens ook het winkel- en horeca-aanbod aangepast. De pioniersgroep haakt uiteindelijk af omdat ze de huur- of koop-prijzen niet kunnen opbrengen of omdat de veranderde sfeer in de buurt ze niet meer aanstaat.

Rond de Kollwitzplatz begon de *upgrading* echter bij de bedrijven en bleef de verdringing van lagere inkomensgroepen door yuppen de eerste jaren uit. Ook na renovatie bleven veel huizen in eerste instantie betaalbaar. De eerste fase van de stadsvernieuwing was nog sterk overheidsgestuurd. Stadsvernieuwing stond in het teken van behoud van de bestaande bevolkingsstructuur. De zittende bewoners genoten in die beginfase huurbescherming. Ook de woningcorporatie, die veel door de DDR onteigende woningen in bezit kreeg, had een matigende invloed op de huurstijging. Hoewel in principe alle onteigende woningen aan de rechtmatige eigenaars of hun erfgenamen werden teruggegeven, werd van dit recht de eerste jaren maar weinig gebruik gemaakt. Daarnaast waren er veel woningen die door verschillende partijen geclaimd werden, waardoor renovatie jarenlang onmogelijk was. De markt voor bedrijfsruimtes werd echter meteen al vrijgegeven,

wat een invasie van ondernemers en gelukszoekers uit zowel West- als Oost-Berlijn opleverde. De groentewinkel, bakker, slager en *Eckkneipe* moesten het afleggen tegen het grand café, het chique restaurant, de galerie, de traiteur en de designwinkel.

Pas toen het Berlijnse stadsbestuur fors moest bezuinigen en de huren vrijgaf, beleefde de woningmarkt een privatiseringsgolf en explodeerden de prijzen. Vastgoedhandelaren en projectontwikkelaars kochten massaal woningen van de kersverse eigenaars op. Alleen niet-gerenoveerde huizen zijn nog betaalbaar voor studenten, werklozen en mensen met eenvoudige baantjes. De rest wordt vooral bewoond door jonge succesvolle singles of tweeverdieners, soms met jonge kinderen.

De vraag of er sprake is geweest van gentrification en zo ja, op welke schaal, is niet eenvoudig te beantwoorden. Wetenschappers, beleidsmakers en adviesbureaus houden er uiteenlopende meningen op na; de een heeft het over massale verdringing van lagere inkomens en lager opgeleiden, de ander over 'normalisering' van de bevolkingssamenstelling. Dat er veel oude bewoners vertrokken zijn staat wel vast, maar de grens tussen vrijwillig en gedwongen vertrek blijft moeilijk vast te stellen.

Pas toen het Berlijnse stadsbestuur wegens geldgebrek de huren vrijgaf en renovatiesubsidies staakte, beleefde de woningmarkt een privatiseringsgolf en explodeerden de prijzen.

De studenten van de jaren negentig in Prenzlauer Berg zijn inmiddels dertigers met kinderwagens geworden.



'Paradiesische' nieuwe woningen met tuin ontstaan in het project Prenzlauer Gärten.

FOTO: MARCO BONTJE

Alternatief

Terwijl de commercie al duidelijk oprukte in het straatbeeld rond de Kollwitzplatz en Helmholtzplatz, liet de alternatieve *Szene* zich niet zonder slag of stoot verdrijven. Pas gerenoveerde huizenblokken in fraaie pasteltinten werden steevast het doelwit van verfbommen en graffiti. Er was een levendig *underground*-clubcircuit in de niet-gerenoveerde huizen en oude fabrieken. Met posters en flyers werden pogingen gedaan buurtbewoners met krap budget te mobiliseren in de strijd tegen de *Luxussanierung*. De frontale botsing tussen de subcultuur en goedverdienende nieuwkomers en stadsbestuur vond zijn jaarlijks hoogte- of dieptepunt in de veldslag op de Kollwitzplatz op 1 mei (kader). Van die opstandige sfeer is nu nagenoeg niets meer over. Het alternatieve circuit is verder getrokken naar Friedrichs-

Kollwitzstraße waar ik in 1996 anderhalve maand gratis woonde. Een student geologie met stadsvernieuwing als onderzoekshobby bood me een kamer in zijn appartement aan. Samen met de bewoners van de andere etages in het huis zat hij midden in een *Selbstsanierung*-project. De bewoners hadden het huis van de overheid gekocht en knapten het zelf op, met een subsidie die een groot deel van de verbouwingskosten dekte. Zo konden de meeste bewoners in het huis blijven ondanks hun lage inkomens. Toen ik een paar jaar later langsging, bleek het huis opzichtig luxe gerenoveerd – de geologiestudent woonde er niet meer. De *Selbstsanierung* is waarschijnlijk spaak gelopen toen de overheidssubsidies drastisch teruggeschoefd werden. Een kapitaalrechtiger investeerder moet zijn slag geslagen hebben. De voorheen open deur is voorzien van bellenbord met intercom en camerabewaking, en op de begane grond zit een designwinkel.

Cultural industries

Een mogelijk nieuwe stap in de ontwikkeling van het 19de-eeuwse deel van Prenzlauer Berg is het aantrekken van *cultural industries*. Midden jaren negentig kwamen er veel architecten, designers en reclamebureaus naar het gebied. Ze voelden zich vooral aangetrokken tot de in onbruik geraakte fabriekscomplexen, waar ze veel ruimte voor weinig geld naar hun eigen smaak konden inrichten. Velen zijn in de buurt rond de Kollwitzplatz gebleven. Ook de media hebben de buurt intussen ontdekt. De Backfabrik aan de zuidrand is een brandpunt van de lokale cultural industries. Waar ooit brood gebakken en ijs gemaakt werd, huist nu een mix van kantoren, atelierruimtes en winkels. Het is de thuisbasis van de *Berliner Zeitung*, de grootste krant in de stad, maar ook van restaurantjes, woningzaken en modeateliers. Er is ruimte voor *artists in residence* en uitgaan kan in de hippe Pulp Mansion Club. Op de Italiaanse piazza en in de resten van de oude fabriek worden veel evenementen gehouden.

In de Kulturbrauerei heeft de massacultuur van megabioscopen en festivals het gewonnen van de alternatieve kunst.

Er zijn meer voorbeelden van creatief hergebruik van industrieel erfgoed. De oude watertoren is een populair appartementencomplex geworden en biedt ook ruimte aan concerten en theaterstukken. De Königstadt-brouwerij heeft een tweede leven als bedrijfsverzamelgebouw annex technoclub gekregen. De Schultheiss-brouwerij werd Kulturbrauerei, een verzamelplek voor toneel-, concert- en danspodia die aan de Amsterdamse Westergasfabriek doet denken. Na de fabriekssluiting begin jaren zeventig streken hier de eerste kunstenaars en DDR-dissidenten neer. Na de Wende bleef de Kulturbrauerei nog jaren een ontmoetingsplek voor maatschappijkritische kunstenaars en kunstliefhebbers. Maar na de dure opknapbeurt is daar weinig meer van over: de massacultuur van megabioscopen en festivals heeft het gewonnen van de alternatieve kunst. Zoals heel Prenzlauer Berg zich van alternatief naar commercieel heeft ontwikkeld en zelfs een tikje burgerlijk dreigt te worden. Op een steenworp afstand van de Backfabrik, tegenover het Volkspark Friedrichshain, worden binnenkort huizen met tuinen aangeboden. Het project Prenzlauer Gärten wordt aangeprezen als *paradiesisch*. Laat de pioniers die ooit onbedoeld het gentrification-proces in gang zetten het maar niet horen... ■

Bronnen

- Bontje, M. 1996. Gentrification aan de Kollwitzplatz? De transformatie van een Oostberlijnse 'Mietskasernen'-buurt, 1992-1996. Doctoraalscriptie, Instituut voor Sociale Geografie Universiteit van Amsterdam.
- Dahn, D. 2001. Prenzlauer Berg-Tour. Rowohlt, Berlin.
- Geographisches Institut 2005. Mythos Prenzlauer Berg. Ein geographischer AudioGuide. Geographisches Institut Humboldt Universität, Berlin.
- Häussermann, H. 2004. Prenzlauer Berg – eine Erfolgsgeschichte? DISP 156: 49-57.
- Häussermann, H., A. Holm & D. Zunzer 2002. Stadterneuerung in der Berliner Republik. Modernisierung in Berlin-Prenzlauer Berg. Leske + Budrich, Opladen.

Slagveld Kollwitzplatz

De Kollwitzplatz werd in de jaren negentig het uitgaanscentrum van Prenzlauer Berg. Grand cafés en chique restaurants schoten er als paddestoelen uit de grond. De stadsvernieuwing verliep op en rond het plein sneller dan in de rest van de wijk. Alleen de huurgrenzen die werden ingesteld om verdringing van zittende bewoners te voorkomen, hielden een prijsexplosie tegen. Toen die huurbescherming wegviel, kregen speculanten er vrij spel. Genoeg reden voor krakers en links-radicalen uit vooral West-Berlijn om juist de Kollwitzplatz te kiezen als jaarlijks slagveld op de Dag van de Arbeid. Uit de buurt verdreven sympathisanten sloten zich bij hen aan. In 1996

en 1997 kwam het op 1 mei tot veldslagen met de politie in de 'strijd tegen luxemodernisering en verdrijving', waarbij de cafés en restaurants rond het plein het flink moesten ontgelden. In 1998 had de politie er genoeg van en zette de hele buurt af. In 2000 werd er een optreden van het Berlijnse politieorkest georganiseerd, waarmee het plein definitief zijn aantrekkingskracht op alternatieve Berlijners verloor. Het bevoegde gezag had deze slag overtuigend gewonnen, maar daarmee nog niet de 'oorlog': het jaarlijkse ritueel heeft zich sindsdien weer naar Kreuzberg verplaatst, waar het ooit eind jaren zestig allemaal begon.

0412-481000
BEL EVEN VOOR ONZE REISGIDS!

meer dan 35 jaar maatwerk voor school- en studentengroepen

PARIJS 3-daagse touringcarreis, heen en terug dagrit, hotel/** 3 p.kamers, douche/toilet, L+O	vanaf € 78,50 p.p.
BERLIJN 4-daagse touringcarreis, heen dag- en terug nachtrit, Jugendhotel, meerpersoonskamers, L+O	vanaf € 84,25 p.p.
DUBLIN 3-daagse vliegreis, Eindhoven of Brussel-Charleroi - Dublin vv, youth hostel, meerpersoonskamers, L+O	vanaf € 125,50 p.p.
LONDEN 3-daagse touringcarreis, heen dag- en terug nachtrit, youth hostel, meerpersoonskamers, L+O	vanaf € 68,00 p.p.
BARCELONA 4-daagse vliegreis, Eindhoven of Brussel-Charleroi - Girona vv, hotel**/**, 3-4 p.kamers, halfpension	vanaf € 139,00 p.p.
ROME 4-daagse vliegreis, Eindhoven of Brussel-Charleroi - Rome vv, hotel**, 4-6 p.kamers douche/toilet, L+O	vanaf € 129,95 p.p.
ANDALUSIË 5-daagse vliegreis, Amsterdam - Malaga vv, hotel**, meerpersoonskamers, douche/toilet, L+O	vanaf € 389,00 p.p.
PRAAG 4-daagse touringcarreis, heen dag- en terug nachtrit, hotel**/**, 2-3 p.kamers douche/toilet, L+O	vanaf € 99,95 p.p.
KRAKOW & BERLIJN 6-daagse touringcarreis, heen dag- en terug nachtrit, hotel**/**, meerpersoonskamers, L+O	vanaf € 186,00 p.p.

Genoemde reissommen bij touringcarreizen bij 46-60 deelnemers. Bij vliegreizen Dublin & Rome vanaf 16, Barcelona vanaf 26 en Andalusië vanaf 31 deelnemers. De vermelde reissommen van vliegreizen zijn exclusief de verplichte luchthavenbelastingen. Periode november-februari.

Bij touringcarreizen: elke 16e deelnemer gratis en reisverzekering inbegrepen!
U kiest uw eigen vertrekdatum! Service waar u recht op heeft!
Minder deelnemers? Meer reisdagen? Andere periode? Of een ander reisdoel in Europa?
BEL ONS VOOR EEN VRIJBLIJVENDE OFFERTE OP MAAT!

EUROPA SPECIAAL REIZEN - HET WARGAREN 5 - 5397 GN LITH - TEL. 0412-481000
info@europaspecialreizen.nl www.europaspecialreizen.nl

U REIST PER KEURMERK TOURINGCAR: VEILIGHEID EN COMFORT!