

Wie die Reichen sich abschotten

Mitten in der Stadt – und doch unerreichbar - 09.12. 23:05 Uhr

NÜRNBERG/ERLANGEN - Sie heißen „Parkpalais“, „Central Park Residence“ oder kurz und einfach, aber umso weniger schlicht: „Arkadien“. Das klingt nach viel Grün, nach Natur – und nach noch mehr Geld. Das mit dem Geld stimmt, doch so weit ab vom Schuss, wie ihre blumigen Namen erwarten lassen, liegen die neuen abgeschlossenen Wohnquartiere für Wohlhabende gar nicht. Mittendrin – und doch nicht dabei. So könnte das Konzept der Immobilien-Entwickler lauten, die nun auch hierzulande eine weltweit erfolgreiche Wohnform auf den Markt bringen. „Gated Communities“ heißt das Phänomen bei Experten. „Wohnen im Goldenen Käfig“ trifft es auch ganz gut.



Die verschiedenen Gesichter der „Gated Communities“: Die Wohnsiedlung „Villa Montmorency“ (oben) wurde bereits im 19. Jahrhundert als bewachtes und abgeschlossenes Wohnviertel im Pariser Westen errichtet. Heute sind umzaunte Wohnquartiere rund um Warschau (Mitte) ebenso gefragt wie im südafrikanischen Pretoria (unten).

Foto: Georg Glasze/oh

Die gutsituierte Kundschaft möchte nah dran sein an der aufregenden Vielfalt der Innenstadt. Die Probleme des Stadtlebens aber, die sollen ganz sicher draußen bleiben vor der Tür. „Weichen Urbanismus“ nennt Georg Glasze das. Seit Jahren erforscht der Erlanger Professor für Kulturgeographie abgeschlossene Wohnanlagen rund um den Erdball. Nach „Gated Communities“ in Kalifornien, Polen und Südafrika stehen jetzt auch Potsdam, Berlin, Frankfurt und Leipzig auf seiner Liste.



Georg Glasze

Noch ist die Zahl gesicherter Wohnquartiere in Deutschland sehr überschaubar. Kleine Einzelprojekte seien das, sagt Glasze, mit denen die Anbieter testen wollen, ob das Konzept funktioniert. Der Sicherheitservice ist dabei oft nur ein zusätzliches Vermarktungsargument.



Potsdams „Arkadien“ ist das bekannteste dieser Objekte. Und das „augenfälligste“, wie Glasze sagt: Ein Zaun schützt die Apartment-Anlage vor unerwünschten Besuchern. Kameras beobachten jeden, der sich nähert. Drei Concierges tun abwechselnd rund um die Uhr Dienst und lassen nur den ein, der ihnen von den Bewohnern des Luxus-Anwesens vorab gemeldet wurde. Wer nicht auf ihrem Zettel steht, bleibt draußen.

Solch ein 24-Stunden-Service treibt die Nebenkosten in die Höhe, Gärtner und Hausmeister sind ohnehin selbstverständlich. Trotzdem sind inzwischen bis auf die Villa mitten

in „Arkadien“, die einst das Schlagzeilen-trächtige Schweizer Botschafterpaar Thomas Borer und Shawne Fielding Borer bewohnte, alle Einheiten verkauft. Bis es soweit war, vergingen allerdings Jahre, erzählt Georg Glasze, schließlich wurde das Areal bereits kurz nach der Wende geplant. Das Konzept, ausgelegt auf die neuen zuziehenden städtischen Eliten, ließ sich nur schlecht vermarkten. Denn entgegen vieler Erwartungen wuchs Berlin nicht zur Mega-City mit neun oder zehn Millionen Einwohnern an. „Ein wahnsinnig großer Erfolg war das nicht“, sagt der Geograph.

Anderswo ist das ganz anders: In Rio oder Warschau sind eben auch die Lohnkosten der Wachdienste nicht so hoch. In den Boom-Metropolen Südamerikas liegt der Anteil der „Gated Communities“ im Neubaubereich bei 30 bis 50 Prozent. Auch in Südafrika haben Kriminalität, Gewalt und Morde die Selbststeinzäunung zum „absoluten Massenmarkt“ gemacht, erklärt Glasze. Selbst in der polnischen Hauptstadt wird heute die Hälfte der neuen Immobilien mit Sicherheitsdienstleistungen angeboten. Dabei geht es allerdings nicht ums absolute Luxussegment, stellt er klar.



In Warschau suchen sogenannte Transformationsgewinner, wie der Erlanger Professor die wirtschaftlich Erfolgreichen nennt, nach neuen Wohnformen. Ihr Vertrauen in die staatlichen Sicherheitsorgane sei eher gering, daher setzen sie auf private Dienste – und eine bewachte Schranke an der gemeinsamen Einfahrt.

Doch ob in Polen oder im Libanon: In den „Gated Communities“ wird nicht nur die Sicherheit vergemeinschaftet. Auch Swimmingpool oder Tennisplatz werden so für die ganze Nachbarschaft erschwinglich. „Enklaven des Wohlbefindens“ nennt Glasze daher die

abgeschotteten Wohnsiedlungen.

Den wirklich Reichen ist das schon wieder zu viel des Kollektivs. Wer es sich leisten kann, bevorzugt dann doch eine alleinstehende Villa mit eigenem Personal. Die Super-Reichen wollen keine Gesellschaft. Und sei die noch so geschlossen. Auch ihr Sicherheitsbedürfnis befriedigen sie lieber auf eigene Rechnung.

Dass man in den Mordhochburgen Südafrikas vielleicht besser nicht nur hinter Schloss und Riegel, sondern auch gleich noch hinter Zufahrtsschranken und Elektrozaun schläft, scheint naheliegend. Aber ist es in Polen wirklich so gefährlich, dass es auch für gehobene Normalbürger eine Rund-um-die-Uhr-Security braucht? Und was in aller Welt macht das Wohnen in Potsdam und Leipzig so gefährlich, dass man das eigene Heim zur Festung ausbaut?

Georg Glasze erklärt dieses gestiegene Sicherheitsbedürfnis mit zwei Theorien, die in der Forschung kursieren: Einerseits nehme in unserer Gesellschaft das Gefühl der Sicherheit ab, und zwar nicht nur, weil Terrordrohungen die Runde machen. Auch die soziale Sicherheit schwindet, die Angst um den Job nimmt zu. Mit solchen Unsicherheitsfaktoren im Leben wachse das Bedürfnis nach neuen Sicherheitsversprechen, sagt der Kulturgeograph.

Zum anderen hätten die Industrienationen bis in die 1970er Jahre hinein alle Armutstendenzen mit Leistungen des Wohlfahrtsstaates abgedefert. Heute ersetzen neue Sicherheitspolitiken den Wohlfahrtsstaat. „Wer aus der Gesellschaft herausfällt, wird kontrolliert und von den Leistungsträgern auf Distanz gehalten“, sagt Glasze. Die Video-Überwachung öffentlicher Plätze wird daher ebenso ausgebaut wie die Alarmanlage zuhause.

Dass sich die Wohlhabenden absondern, ist „ein uraltes Phänomen“, betont der Professor. „Wer sich's leisten kann, lebt an schöneren Orten, in größeren Villen.“ Und schafft sich so ein sozial homogenes Umfeld. Und rundum bewacht waren ja auch schon die Städte im Mittelalter, gibt Glasze zu bedenken.

Eine andere Tendenz aber ist ganz aktuell: „Die Suburbanisierung geht zu Ende“, sagt Glasze. Statt in die Reihenhaussiedlung im Speckgürtel zieht es die Besserverdiener heute entweder ganz raus aufs Land – oder mitten hinein in die Städte. Dort steigen die Miet- und Wohnungspreise, die ökonomisch Schwächeren werden an den (Stadt-)Rand gedrängt – und aus dem Blickfeld verbannt.

Gefällt mir

0



Ulrich Künzel

NZ NURNBERGER
ZEITUNG

weitere Meldungen aus dem Ressort: NZ-News



vor 19 Minuten
Politiker reagieren sich bei "Killerspielen" ab



vor 1 Stunde
Guttenberg kommt nicht zum Nürnberger Werte-Kongress



vor 2 Stunden
Für Gaddafi wird es immer enger



vor 3 Stunden
Opposition drängt weiter auf Guttenberg-Rücktritt



vor 4 Stunden
So schützt sich Nürnberg gegen Cyber-Attacken



23.02. 20:34 Uhr
Kommentar: Das Guttenberg-Phänomen



23.02. 18:40 Uhr
Streiks legen Griechenland lahm



23.02. 16:33 Uhr
Endlich Einigung über Hartz-IV-Neuregelung