

Gajek, Eva Maria

Von der Adresse zur Stadtstruktur. Symbolische Ordnung und soziale Ungleichheit im Ruhrgebiet

Soziale Passagen 17 (2025) 2, S. 347-364



Quellenangabe/ Reference:

Gajek, Eva Maria: Von der Adresse zur Stadtstruktur. Symbolische Ordnung und soziale Ungleichheit im Ruhrgebiet - In: Soziale Passagen 17 (2025) 2, S. 347-364 - URN: urn:nbn:de:0111-pedocs-355864 - DOI: 10.25656/01:35586; 10.1007/s12592-025-00573-4

<https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0111-pedocs-355864>

<https://doi.org/10.25656/01:35586>

in Kooperation mit / in cooperation with:



<https://info.oe-deepgreen.de>

Nutzungsbedingungen

Dieses Dokument steht unter folgender Creative Commons-Lizenz: <http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.de> - Sie dürfen das Werk bzw. den Inhalt vervielfältigen, verbreiten und öffentlich zugänglich machen sowie Abwandlungen und Bearbeitungen des Werkes bzw. Inhaltes anfertigen, solange Sie den Namen des Autors/Rechteinhabers in der von ihm festgelegten Weise nennen.

Mit der Verwendung dieses Dokuments erkennen Sie die Nutzungsbedingungen an.

Terms of use

This document is published under following Creative Commons-License: <http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.en> - You may copy, distribute and render this document accessible, make adaptations of this work or its contents accessible to the public as long as you attribute the work in the manner specified by the author or licensor.

By using this particular document, you accept the above-stated conditions of use.



Kontakt / Contact:

peDOCS

DIPF | Leibniz-Institut für Bildungsforschung und Bildungsinformation
Informationszentrum (IZ) Bildung

E-Mail: pedocs@dipf.de

Internet: www.pedocs.de

Mitglied der


Leibniz-Gemeinschaft

Von der Adresse zur Stadtstruktur: symbolische Ordnung und soziale Ungleichheit im Ruhrgebiet

Eva Maria Gajek

Eingegangen: 7. Juli 2025 / Angenommen: 18. November 2025 / Online publiziert: 9. Februar 2026
© The Author(s) 2026

Zusammenfassung Der Beitrag untersucht am Beispiel des Ruhrgebiets, wie sich soziale Ungleichheit historisch im urbanen Raum verdichtet, symbolisch auflädt und dauerhaft stabilisiert. Im Zentrum stehen dabei nicht die vielfach erforschten „Problemviertel“, sondern Villenviertel und „gute Adressen“ als Schlüsselräume sozial-räumlicher Abgrenzung und Distinktion. Anhand einer mikrohistorischen Fallstudie zur Stadt Essen wird gezeigt, wie sich seit dem Kaiserreich privilegierte Wohnlagen herausbildeten, wie sie sich aber auch verschieben konnten und wie sie trotzdem Generationen von Eliten verbanden und bis heute als Orte sozialer Positionierung und Vermögenssicherung wirken. Der Beitrag verbindet Stadtgeschichte mit Fragen nach Eigentum und symbolischer Ordnung. Er plädiert dafür, Adressen nicht nur als neutrale Ortsangaben zu verstehen, sondern als zentrale soziale Ordnungselemente, die Ungleichheit formen und verfestigen. So leistet der Aufsatz einen Beitrag zu einer historischen Stadtforschung, die exklusive Wohnlagen als aktives Element sozialer Polarisierung ernst nimmt.

Schlüsselwörter Villenviertel · Soziale Ungleichheit · Adresse · Stadtgeschichte · Urbane Segregation

✉ PD. Dr. Eva Maria Gajek
Leibniz-Institut für Raumbezogene Sozialforschung, Erkner, Deutschland
E-Mail: eva.gajek@leibniz-irs.de

From address to urban structure: symbolic order and social inequality in the Ruhr area

Abstract This article examines how social inequality has historically become spatially concentrated, symbolically charged, and persistently stabilized in urban contexts, using the Ruhr area as a case study. Instead of focusing on marginalized neighborhoods, it highlights villa districts and so-called “good addresses” as key sites of sociospatial separation and distinction. A microhistorical study of the city of Essen illustrates how privileged residential areas emerged since the Imperial era, how they connected generations of elites, and how they continue to function as spaces for social positioning and wealth preservation. By linking historical urban research with questions of property, address politics, and symbolic order, it is argued in this paper that addresses are not neutral coordinates but crucial elements shaping and maintaining social inequality. In doing so, it contributes to a historical urban perspective that takes elite residential areas seriously as active sites of social polarization.

Keywords Villa districts · Social inequality · Residence characteristics · Urban history · Urban segregation

Im Rahmen des Theaterfestivals „Impulse“ im Jahr 2021 kündigte das Künstler:innenkollektiv *Club Real* an, mitten in der Ruhr in Mülheim eine monumentale Skulptur zu errichten: eine 120 m hohe Stahlschere, die scheinbar die alte Brücke zwischen den Stadtteilen Broich und Styrum zerschneiden sollte (Club Real 2021; Impulse Theater Festival 2021). *Club Real* wählte demnach bewusst keinen „sozialen Brennpunkt“, sondern einen „städtischen Brennspiegel“ (Wernicke 2019). Die Brücke verbindet nicht nur geografisch zwei Teile der Stadt, sie steht symbolisch für eine der markantesten sozialen Spaltungen des Ruhrgebiets. Auf der einen Seite liegt ein Stadtteil mit einer der höchsten Kinderarmutsquoten Deutschlands (Kersting 2016), auf der anderen Seite einer mit der höchsten Dichte an Einkommensmillionären pro Einwohnerzahl im Bundesgebiet (Land NRW 2019/20; WAZ 2024).

Begleitet wurde das Projekt durch eine gezielte Kampagne des Vereins *Eigentum verpflichtet e. V.* Dessen Forderung lautete lakonisch: „Reiche integrieren“. Dazu rief der Verein eine „Integrationsbeauftragte für Menschen mit Vermögenshintergrund“ ins Leben, die Wochenmärkte besuchte, Hausbesuche organisierte und Postkarten versandte mit Fragen wie: „Wie viele soziale Kontakte außerhalb Ihrer Vermögensklasse haben Sie?“ (Eigentum verpflichtet e. V. 2021).¹ Erst zur geplanten Enthüllung der Schere im Juni 2021 wurde jedoch deutlich: Die Integrationsbeauftragte war eine Schauspieler:in, die Schere war nicht real, aber die Diskussionen, die beides auslösten, waren es umso mehr: Sie waren ein Anstoß zur Reflexion über das Nebeneinander von Reichtum und Armut, von Ausschluss und Teilhabe, von Integration und Selbstabschottung in der Stadt.

¹ Vermögenstest: <https://eigentum-verpflichtet.clubreal.de/test/>.

Dass gerade das Ruhrgebiet als Bühne für diese Intervention gewählt wurde, könnte zunächst verwundern. Schließlich werden Städte wie München, Hamburg oder Frankfurt viel deutlicher mit hohem Vermögen verbunden. Aber die Wahl war und ist alles andere als zufällig. Die Herausgeber der neuen mehrteiligen Reihe „Geschichte des Ruhrgebiets“ haben erst kürzlich auf die vielfältigen Narrative hingewiesen, mit denen diese Region verbunden ist (Berger/Hannig et al., 2025, S. 9). Einerseits war das Ruhrgebiet über Jahrzehnte ein Raum der sozialen Aufstiegs-erzählungen (Tenfelde 2006, 1990; Köllmann et al. 1990). Vermögende Familien wie Thyssen und Krupp, aber auch Familien wie Deichmann oder Albrecht sind und waren eng mit der Region verbunden. Andererseits haben Deindustrialisierung, Arbeitslosigkeit und Privatisierung spätestens ab den 1980er-Jahren massive soziale Ungleichheiten hervorgebracht (Farrenkopf/Urban 2019). Die Region steht wie keine andere in Deutschland für den Wandel von einer industriell geprägten Wachstumszone zur postindustriellen Metropolenregion mit tiefen sozialen Verwerfungen (Forum Geschichtskultur Ruhr 2023; Raphael 2021), zwischen heruntergewirtschafteten Wohnvierteln und aufgewerteten Lagen, zwischen verlassenen Zechensiedlungen und neureichen Rückzugsorten spannt sich in den Erzählungen über das Ruhrgebiet ein Raum, in dem sich Vergangenheit und Gegenwart sozialer Spaltung exemplarisch verdichten (Strohmeier und Kersting 2023; Neu 2007; Strohmeier 2002).

Das Ruhrgebiet zeigt damit gleichzeitig beispielhaft auf engstem Raum, was neuere Forschungen immer wieder betonen: Soziale Ungleichheit ist in Städten räumlich organisiert, symbolisch aufgeladen und politisch umkämpft (Kronauer und Siebel 2013; Harth 2000). Dabei scheint es aber besonders wichtig, im Auge zu behalten, dass die Stadt kein zeitloser Container ist, sondern ein historisches Produkt sozialer Ordnung, ein Raum, der hergestellt wird und sich gleichzeitig immer wieder im historischen Wandel befindet (Wintzer 2018). Die Geschichtswissenschaft hat sich diese sozialen Ordnungsprozesse von (Stadt-)Raum und ihre Veränderungen vor allem für die prekären Viertel angeschaut. Arbeiten zu Arbeitersiedlungen, aber auch Großraumsiedlungen konnten dabei zeigen, wie eng das Verhältnis von sozialen Zuschreibungen und sozialen Mobilitäten verknüpft ist (von Salder 1995; Reinecke 2012). Christiane Reinecke hat beispielsweise in ihrer vergleichenden Studie zu Frankreich und der Bundesrepublik deutlich gemacht, dass städtische „Problemzonen“ nicht einfach da sind, sondern gesellschaftlich hergestellt werden – durch soziale Arbeit, Politik, Medien und wissenschaftliche Expertise (Reinecke 2021). Dabei hat sie gezeigt, wie Diskurse über bestimmte Stadtteile soziale Ungleichheit stabilisiert und verfestigt haben und damit gegebenenfalls Einfluss auf individuelle Lebenswege nehmen konnten.

Der Satz „Sag mir, wo du wohnst, und ich sag Dir wer du bist“ hat aber nicht nur Relevanz für die prekären Teile der Stadt, sondern eben auch für Gegenden, die wie beispielsweise in Mülheim an der Ruhr auf der „guten“ Seite des Flusses liegen (Dangschat 1997). Auch sie prägen die sozial-symbolische Ordnung der Stadt, auch sie sind zentraler Bestandteil einer sozialen Polarisierung, und deswegen, so eine zentrale These des vorliegenden Beitrags, ist die städtische soziale Ordnung ohne solche Räume nicht zu verstehen. Dies trifft besonders dann zu, wenn man das wichtige Forschungsergebnis miteinbezieht, dass soziale Ungleichheit, und damit

Reichtum und Armut, relationale Kategorien sind, die in gesellschaftlichen Auseinandersetzungen stark in Bezug zueinander gesetzt werden (Gajek/Lorke 2014).

Interessanterweise, ist das Villenviertel aber bislang kaum in den Fokus wissenschaftlicher Studien gerückt (Born und Meier 2023). Die Anfänge dieser Viertel sind zwar gut dokumentiert (Brönnner 2009; Reif 2008; Harlander 2001; Weichel 1996), aber wir wissen wenig darüber, wie sich diese Viertel im Verlauf des 20. Jahrhunderts entwickelt haben. Und wir wissen auch kaum, wie sie als Raum im Sinne von Martina Löw über Transformationen wie Krieg, Enteignung oder Systemwechsel hinweg funktionieren und letztlich damit auch Instrumente sein können, die soziale Ungleichheitsstrukturen verfestigen (Löw 2023). Der vorliegende Beitrag rückt deswegen den Raum „Villenviertel“ in den Mittelpunkt. Als mikrohistorisches Beispiel dient dem Text das Ruhrgebiet und ganz explizit die unmittelbare Nachbarstadt von Mülheim an der Ruhr: die Stadt Essen. Durch die Skizzierung der Entstehung und dem Wandel diesmal von guten Adressen in Essen soll untersucht werden, wie sich soziale Ungleichheit in Städten im urbanen Raum verorten, verdichten und symbolisch aufladen.

Essen eignet sich für eine mikrohistorische Fallstudie ganz besonders. Die Stadt wies 2022 innerhalb der 15 größten Städte Deutschlands die höchste Hartz-IV- und eine der höchsten Armutsquoten auf. Gleichzeitig gehört Essen aber auch zu den Kreisen mit dem höchsten Bruttoinlandsprodukt pro Einwohner in NRW (Schneider et al. 2022; MAGS 2020). Deswegen wurde die Stadt immer wieder als gesplante Stadt beschrieben, in der nicht eine Brücke wie in Mülheim an der Ruhr, sondern die Autobahn A 40 die arme und die reiche Seite der Stadt trennt (Schneider et al. 2022). Das, was die Stadt aber für diesen Beitrag besonders interessant macht, ist, dass sie zudem im gesamten langen 20. Jahrhundert Wohn- und Arbeitsort von vermögenden Familien war. Sie war Heimatstadt der Familien Thyssen, Krupp oder von Waldthausen für die Zeit um 1900. Sie war aber auch nach 1945 eng mit bekannten Namen verknüpft, darunter die vermögenden Familien Albrecht, Deichmann, Kötter und Thelen. Aktuell leben mindestens 13 der reichsten Familien Deutschlands mit über 100 Mio. Euro geschätztem Vermögen hier (siehe Manager Magazin Liste Oktober 2025; Gajek/Stamm 2026).

Der Beitrag setzt sich in einem ersten Schritt mit dem Villenviertel und dem Konzept einer guten Adresse auseinander, um danach in einem zweiten Schritt zunächst zu zeigen, wie sich in Essen um 1900 ein Netz „guter Adressen“ ausbildete, das Reichtum nicht nur verdichtete, sondern sozial strukturierte. Ein empirischer Schwerpunkt wird dann in der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg liegen². In dieser Zeit kam es zu einer Bewegung und einer Verdichtung von der prestigeträchtigen Wohnlage in Essen, die sich nicht mehr in der Innenstadt, sondern an den Stadtrand verschob. Empirische Grundlage ist ein Ensemble verschiedener Quellen: Adressbücher, Stadtplanungsdokumente, Medienberichte und Statistiken, die helfen sollen, die sozialräumlichen Verdichtungen für die guten Adressen von Essen nachzuvollziehen. Insgesamt plädiert der Text dafür, Villenviertel und prestigeträchtige

² Die empirische Arbeit basiert auf einer gemeinsamen Recherche von Isabell Stamm, Georg Walther und der Autorin im Rahmen eines Projekts in der Leibniz-Preis-Forschergruppe „Wealth and Social Inequality“ am Max-Planck-Institut für Gesellschaftsforschung in Köln.

Lagen nicht nur als Orte architektonischer Repräsentation zu analysieren, sondern als Brennpunkte sozialräumlicher Ungleichheiten, die gerade in der Analyse ihrer historischen Genese helfen können, gewachsene Ungleichheitsstrukturen besser zu verstehen.

1 Die Adresse als soziales Ordnungsinstrument und die Immobilie als Aktant sozialer Ungleichheitsstrukturen

Historisch sind Adressen eng verknüpft mit den Verwaltungs- und Ordnungsmächten des modernen Staates (Behrisch 2006; Brückweh 2015). Sie ermöglichten Identifikation, Erreichbarkeit, Kontrolle. Sie waren aber zudem seit jeher weit mehr als neutrale Verortungen im Raum. Als alltägliche und vermeintlich objektive Angabe strukturierten sie spätestens mit Einsetzen der Urbanisierung tiefgreifend das Verhältnis von Raum, Status und Zugehörigkeit in der Stadt. Sie verbanden materielle Realität mit symbolischer Bedeutung: Wer wo wohnte, war und ist bis heute niemals zufällig, sondern Ausdruck sozialer Verhältnisse. Niklas Luhmann hat letztlich wegen dieser sozialen Ordnungsfunktion seinem Konzept „Person“ die Adressabilität als wichtiges Kennzeichen zur Seite gestellt, die die Erwartungscollage für Personen bestimmt und Menschen unterscheidbar und verortbar macht (Fuchs 2005, S. 37–62).

Adressen codieren in diesem Sinne sozialen Status, sie machen sichtbar, was in einer Gesellschaft als „normal“, „prestigeträchtig“, „gefährlich“ oder „benachteiligt“ gilt (Waquant 2022, S. 18–60). Diese symbolische Aufladung wird von verschiedenen Akteuren ausgehandelt, aber auch reproduziert und damit weiter verfestigt (Reinecke 2021, S. 23 f.). Dazu zählten schon seit den frühen Urbanisierungsprozessen die alltäglichen Wahrnehmungen und Gespräche, aber auch Stadtpläne, Adressbücher und Wohnverzeichnisse, die damit eben nicht nur Verwaltungshilfen waren, sondern zugleich Medien gesellschaftlicher Selbstausslegung. Wie Karl Schlögel am Beispiel von Adressbüchern betont hat, bilden solche Quellen „Menschenlandschaften“ ab – sie machen sichtbar, wie sich soziale Gruppen im Raum verteilen und welche Ordnungen dabei entstehen (Schlögel 2003, S. 329–342). Heute sind es zudem Stadtmarketing und Immobilienwirtschaft, die solche Images aufbauen, pflegen und verstärken können. Diese symbolische Auf- und Abwertung ist das Ergebnis eines historischen und gesellschaftlichen Aushandlungsprozesses, der aber auch immer wieder bestätigt werden muss. Adressen sind daher keine statischen Größen, sondern eine dynamische Verknüpfung aus materiellen, kulturellen und symbolischen Ressourcen.

In diesem Sinne ist das, was ein Stadtviertel zu einer *guten* Adresse macht, weniger die bloße Ansammlung freistehender, großbürgerlicher Wohnhäuser in Städten als vielmehr die soziale und kulturelle Bedeutung, die mit dem Ort verknüpft ist. Villenviertel gelten in der öffentlichen Wahrnehmung als „gute Adressen“ – nicht nur, weil dort ökonomisch privilegierte Gruppen wohnen, sondern weil sie mit Vorstellungen von Bildung, Geschmack, Tradition und sozialer Exklusivität verbunden sind (Wiesel 2019; Kurr 2017; Gajek 2025).

Das Image dieser guten Adressen hat aber nicht nur Relevanz für Immobilienbesitzer und vielleicht auch für Immobilienmakler. Gute Adressen spielten auch immer wieder eine wichtige Rolle in den sozialen Ungleichheitsdebatten von Gesellschaften. Demonstrationen gegen soziale Ungleichverhältnisse fanden nämlich im langen 20. Jahrhundert nicht erst seit den aktuellen medienwirksamen Zusammenkünften wie „my Gruni“ in Villenvierteln statt. In Villenvierteln demonstriert wurde beispielsweise auch während der Novemberrevolution 1918 genauso wie in der Transformationszeit 1989/90 (Gajek 2023, S. 225 f. 406 f.). Die Demonstrationen zeigen beispielhaft, dass der Wohnort im Villenviertel pars pro toto für Reichtum und soziale Ungleichverhältnisse gesetzt wird, und das auch ohne genaue Kenntnis der tatsächlichen Vermögensverhältnisse der dort Wohnenden. Mit dieser Verortung konstruieren auch diese Akteure Repräsentationen des Ortes, die eine enorme Wirkungsmächtigkeit besitzen und das Image von Villenvierteln verstärken können.

Zusammenfassend lässt sich festhalten: Der Wohnort im Villenviertel erfüllte für Gesellschaften mit Beginn des 20. Jahrhunderts unterschiedliche Funktionen. Er ist seitdem sozialer Schutzraum, Ort kultureller Selbstvergewisserung, zunehmend auch finanzielle Kapitalanlage, fungiert aber auch als Instrument sozialer Selbst- und Fremdverortung (Redepenning 2008). Aus historischer Perspektive und im Sinne des vorliegenden Aufsatzes lohnt es deswegen, *gute Adresse* nicht nur als Folge, sondern als aktive Bedingung von sozialen Ungleichverhältnissen zu analysieren. Dies soll im Folgenden genauer anhand eines mikrohistorischen Blicks auf einen städtischen Raum passieren, in dem sich soziale Differenz, Reichtum und räumliche Verdichtung besonders eindrucksvoll beobachten lassen.

2 Gute Adressen in Essen: sozialräumliche Spurensuche

Noch zu Beginn des 19. Jahrhunderts war Essen eine „Landstädtchen“ (Hannig 2025, S. 399). Die Lebenswelt der 5400 Einwohner war 1830 noch agrarisch geprägt. Eine Mehrzahl wohnte in zweigeschossigen Fachwerkhäusern, deren Dächer mit Stroh gedeckt waren, besaßen eine eigene Milchkuh und ein Mastschwein (Hannig 2025, S. 399). Erst mit der Industrialisierung änderte sich der Stadtraum erheblich. Die Forschung hat gezeigt, wie sich in dieser Zeit der Stadtkern zu einem wichtigen Zentrum entwickelte, in dem sich auf der einen Seite Arbeiter ansiedelten, die von dort zu ihren Arbeitsstätten zu Fuß gehen konnten. Auf der anderen Seite lebten im Zentrum und zudem nah bei den Fabriken die durch Industrialisierung zu neuem Reichtum gekommenen Unternehmer. Während Letztere in der Regel auf 7 bis 12 Zimmer zurückgreifen konnten, kamen auf ein Arbeiterhaus in Essen im Schnitt 23 Bewohner (Hannig 2025, S. 400). In den Altstädten entstanden zudem zahlreiche Elendsquartiere. Armut und Reichtum, so könnte man es zusammenfassen, existierten also in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts noch sozialräumlich sehr eng beieinander. Trotzdem waren die sozialen Grenzziehungen sehr klar.

Dies zeigt sich besonders in einer deutlichen Verdichtung von „guten“ Adressen, an denen die Vermögenden des Kaiserreichs in Essen wohnten.

Was als gute Adresse um 1900 galt, zeigt sich deutlich in der Auswertung einer zentralen Quelle der Wirtschafts- und Sozialgeschichte: dem von Rudolf Martin

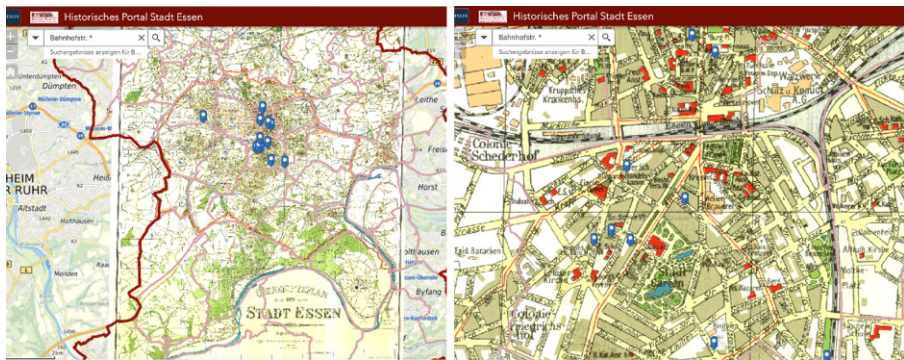


Abb. 1 Wohnorte der Millionäre von Essen um 1911 nach dem Jahrbuch des Vermögens und Einkommens der Millionäre von Rudolf Martin. (Originalquelle: Martin 1912)

herausgegebenen *Jahrbuch des Vermögens und Einkommens der Millionäre*, in dem er Vermögen, Einkommen und Adressen der Vermögenden des Deutschen Kaiserreichs für verschiedene deutsche Länder von 1911 bis 1913 aufführte (Gajek 2014).³ Insgesamt listete Rudolf Martin für Essen 1913 73 Millionärinnen und Millionäre auf, darunter auffällig viele Rentiers (13), die manchmal auch den Zusatz Aktionär erhielten, aber auch Bankiers und Fabrikbesitzer. Die Spanne des Vermögens war erheblich. An der Spitze stand Bertha Krupp mit einem Vermögen von 187 Mio. Essen beherbergte aber auch viele Millionär:innen, deren Vermögen zwischen 19 und 5 Mio. rangierte. Wenn man sich nun die stadträumliche Verteilung dieser aufgeführten Personen näher anschaut, ist eines auffällig: Die bereits erwähnte Bertha Krupp wohnte seit 1873 auf dem Hügel außerhalb des Zentrums, und das muss betont werden, abseits der anderen aufgeführten Millionär:innen, die sich vor allem in der Innenstadt von Essen finden lassen. Ihr Vermögen, das so exorbitant höher war, spiegelte sich demnach auch in der räumlichen Anordnung der Vermögenden wider. Die 72 anderen Personen lebten in ca. 10 Straßen, wobei es bei 5 Straßen zu einer auffälligen Häufung und damit zu einer deutlichen sozialräumlichen Verdichtung zu Beginn des 20. Jahrhunderts kam (Abb. 1).

Diese sozialräumliche Verdichtung zeigt, dass bereits kurz nach der Jahrhundertwende das „Wo“ der Immobilie eine nicht zu unterschätzende Rolle für diese Vermögenden gespielt haben dürfte. Ähnliches hat Deidre Mask für das Beispiel New York gezeigt. Hier spielte ebenfalls um 1900 die konkrete Adresse im sozialen Ordnungsgefüge der Stadt eine zentrale Rolle und dabei vor allem die Frage, wer 1 Park Avenue um 1900 wohnen durfte (und wer nicht) (Mask 2020, S. 225–241). Demnach war die Immobilie nicht allein durch ihre Architektur ein zentrales Repräsentationsmittel von individuellem Reichtum, in dem sich auch der Herrschaftsanspruch der neuen wirtschaftlichen Elite zeigte, wie die Bürgertumsforschung herausgearbeitet hat. Es ging in gleicher Weise auch darum, wo sich die Immobilie befand.

³ Die Daten aus der Liste von Rudolf Martin hat das Max-Planck-Institut für Gesellschaftsforschung digitalisiert. Die Autorin dankt Daria Tisch für die Erhebungen und die Möglichkeit, mit dem Datensatz arbeiten zu können.

Und zwar in Nachbarschaft zu anderen Vermögenden. Denn zudem scheint aufschlussreich, dass die fünf Straßen innerhalb des Vermögensbesitzes ausgesprochen differenziert waren: Auf der Huyssenallee wohnten diejenigen Millionär:innen, die zwischen 5 und 19 Mio. besaßen, wobei diejenigen mit 5 bis 10 Mio. und diejenigen mit 15 bis 19 Mio. jeweils sehr dicht beieinander wohnten. Auf der Lindenallee hingegen, die etwas entfernt lag, wohnten alleinig alle einfachen Millionäre. Diese sozialräumliche Differenzierung verweist darauf, dass die Adresse bereits hier zur internen Hierarchisierung innerhalb der vermögenden Klasse selbst diente. Je nach Lage, Exklusivität und Renommee des Straßenzugs konnten sich Statusabstände innerhalb der wohlhabenden Städtelite materialisieren. Die *gute Adresse* wurde so zur doppelten Ressource: ökonomisch in Form von Bodenwert und Immobilienbesitz, sozial in Form von Reputation und Abgrenzung.

Solche sozialen Grenzziehungen verstärkten sich mit der Entwicklung von Villenvierteln. Diese entstanden vermehrt seit Ende des 19. Jahrhunderts (Reif 2008) als erstmals eigens angelegte Quartiere, in denen das wachsende wohlhabende Bürgertum in freistehenden Häusern mit großen Gärten an den gesunden und grünen Rändern der Stadt wohnte und damit eben fernab der eng bevölkerten und alsbald auch als unhygienisch geltenden Innenstadtbereiche (Lenger 2013, S. 185). Sie unterschieden sich in ihrer Struktur deutlich vom restlichen städtischen Raum: Anstelle eines engmaschigen Straßennetzes dominierten Park-, Allee- und Ringanlagen, die den exklusiven Charakter der Viertel auch städtebaulich manifestierten (Wischermann 1983, S. 295 f.). Gleichzeitig unterschieden sich aber diese neuen Wohnformen deutlich von bisheriger Herrschaftsarchitektur im ländlichen Raum. Das Villenviertel war, anders als das Schloss auf dem Land, das auf jahrhundert-altem Besitz, erblich legitimer Herrschaft und agrarischer Kontrolle beruhte, auf urbane Dichte, Sichtbarkeit und Vergleichbarkeit angewiesen. Terraingesellschaften spielten hierbei eine zentrale Rolle: Sie erschlossen neue Gebiete, planten Bebauung und Infrastruktur auf dem Reißbrett und verkauften Grundstücke unter klar definierten Bedingungen, die eine soziale Exklusivität der Bewohnerschaft sicherstellen sollten (ebd., S. 310 f.).

Und solche Prozesse können wir auch deutlich für die Stadt Essen nachzeichnen. Auch die Essener Vermögenden zogen von ihren Adressen aus den Innenstädten an den Stadtrand, wobei sich vor allem ein Viertel herausbildete, das eine erhebliche Wirkungsmächtigkeit erhalten sollte: Bredeney. Das Viertel umfasst heute eine Gesamtfläche von 86 ha, wovon 40,7 % der Fläche Forste sind (Schürmann 2016). Die Stadt Essen beschreibt es in ihrer Selbstpräsentation auf der Homepage heute als „Paradies“, als das Viertel, das einige der schönsten Orte Essens vereint.⁴ Auch Immobilienfirmen und Makler zählen Bredeney heute zu den „teuersten Quartieren der Stadt“.⁵ Es sei der „exklusivste Stadtteil in Essen, wenn nicht sogar in der Metropole Ruhr“ mit „hoher Wertbeständigkeit“.⁶ Wie auch andere gute Adressen der Bundesrepublik, zeichnet sich dieser Stadtteil durch eine gute topographische Lage aus, er liegt am Stadtrand und besticht durch relativ große Grünflächen. Zur guten

⁴ https://www.essen.de/dasistessen/stadtteile/bredeney_1/bredeney_startseite.de.jsp.

⁵ https://www.welt.de/welt_print/wirtschaft/article7405559/Die-begehrten-Adressen-im-Revier.html.

⁶ <https://pro-casa-immobilien.de/pdf/neubau/alfred.pdf>.

Adresse ist Bredeney, welches die Stadt Essen 1915 (also nach Martins Erhebung) eingemeindete, insbesondere nach dem Ersten Weltkrieg geworden (Brabänder und Hopp 2010). Im Zuge dessen und in der Nähe der Villa Hügel, dem Wohnsitz Bertha Krupps, entstanden zahlreiche kleinere Villenkolonien, die aufgrund der neu entstandenen Straßenbahnverbindung für das gehobene Bürgertum ausgesprochen attraktiv wurden (Binder et al. 2018). Gerade das Villenviertel um die Graf-Spee-Straße, das zwischen dem Krupp- und dem Stadtwald lag, wurde zu einer begehrten Adresse. Hier siedelten sich 1923 sowohl der RWE-Direktor Wilhelm Kern als auch Kruppdirektor Dr. Arthur Klotzbach an. Die Attraktivität der grünen Stadtlandlage wurde Anfang der 1930er-Jahre noch dadurch gesteigert, dass die Stadt Essen in unmittelbarer Nähe und fußläufig den Baldeneysee anlegte. Sie schuf damit nicht nur zentrale Infrastrukturen wie die Straßenbahnverbindung, sondern eben auch gewisse Naturgegebenheiten, die die Attraktivität des Viertels steigern sollte. Durch solche Maßnahmen wurde eine Immobilie in diesem Viertel nicht nur ein zentrales Statussymbol, sondern entwickelte sich zu einer immer wichtigeren Kapitalanlage in einer Phase zunehmender Ökonomisierung des Wohnens.

Denn für viele Vermögende auch außerhalb Essens bot sich mit der Entwicklung eines modernen Immobilienmarktes die Möglichkeit, Formen der Repräsentation mit einer klaren Strategie der Vermögensbewahrung zu verbinden (Augustine 1994, S. 160–186). Auch deswegen deutete Theodor W. Adorno die starke Repräsentation durch Architektur um 1900 in den entstehenden Villenvierteln eben auch als Wille, die eigene Kreditwürdigkeit für folgende Investitionen zu belegen, und spricht dabei bereits das enge Wechselverhältnis von Repräsentation und Reproduktion von Reichtum an (Adorno 1998, S. 38.). Solch eine Entwicklung zeigt sich auch an der Veränderung der Vermögenszusammensetzung im 20. Jahrhundert: Während Immobilien vor 1900 noch weniger als ein Fünftel des Haushaltsvermögens ausmachten, spielten sie um die Jahrhundertwende eine zentrale Rolle in den Portfolios des Bürgertums (Albers et al. 2020, S. 12; für die frühen Entwicklungen: Clemens 1995, S. 197f.).

Auf diese Veränderung im Besitz von Immobilien deutet auch eine Auswertung des *Jahrbuch des Vermögens und Einkommens der Millionäre* in Kombination mit dem städtischen Adressbuch der Stadt Essen hin. Während zu Beginn des 20. Jahrhunderts im Jahrbuch des Vermögens und Einkommens der Millionäre noch ein deutliches Mischverhältnis von Besitz und Mieten von Immobilien innerhalb der besitzenden Klasse existierte, veränderten sich die Eigentumsverhältnisse seit dem Ersten Weltkrieg deutlich. Schaut man in die Essener Adressbücher nach 1918 und konkret die Einträge für die Straßen in den Villenvierteln in Bredeney, ist nicht nur auffällig, dass hier klassische Statussymbole wie Telefon und Dienstboten in den Einträgen auftauchen und die Adressbücher damit bereits die Frage nach „Bedeutbarkeit“, wie es Karl Schlögl (S. 330) nannte, beantworten. Neben der Mehrzahl der Einträge findet sich auch ein E, das für Eigentümer stand. Dieser Buchstabe belegt damit, dass ein großer Teil der Anwohner der neuen Villenviertel in Bredeney nicht mehr Mieterinnen war, sondern selbst Eigentümer in den Häusern, in denen sie wohnten. Grundsätzlich wurde die Immobilie damit im 20. Jahrhundert zu einem zentralen Asset in Vermögensportfolios (siehe beispielhaft für Krupp Rolevink 2025, S. 176). Für die Bewertung dieses Assets spielte dann schließlich im

Zuge der Ökonomisierung des Immobilienmarktes die konkrete Lage der Immobilie eine wichtige Rolle, wodurch die Reputation des Ortes selbst bedeutsam wurde, und damit also die Frage, ob es sich hierbei um eine gute Adresse handelte.

Aus heutiger Sicht bildete sich die *beste Adresse* in der *guten Adresse* Brede-ney vor allem nach dem Zweiten Weltkrieg heraus. Hier erlebte der Stadtteil eine weitere rege Bautätigkeit. Historische Satellitenbilder machen deutlich, dass seit den 1950er-Jahren in dem Stadtteil ein neues eigenes Viertel entstand, das sukzessive bis in die 1970er-Jahre erschlossen wurde und sich bis heute durch seine hohe Millionärsdichte auszeichnet.⁷ Wie bereits im Kaiserreich und der Innenstadt, kam es auch in Brede-ney noch einmal zu einer klaren sozialräumlichen Differenzierung innerhalb der guten Adresse selbst. Protokolle aus dem Jahr 1975 des Stadtrats der Stadt Essen sowie der Bebauungsplan machen dabei noch einmal klar, dass diese soziale Differenzierung nicht allein als aktive Herstellung von wohlhabenden Bürgerinnen und Bürgern zu verstehen ist, sondern auch als eine städtische Strategie. Die Stadt erachtete es als ausgesprochen zentral, über eine gewisse Zahl von Grundstücken in einem „großzügigen, exklusiven Villengebiet“ zu verfügen. Als Grund wurde hierfür vor allem die „Ansiedlungen neuer Unternehmen“ genannt. Im Zuge dessen sei eben die Nachfrage im Wohnen für den „gehobenen Bedarf“ augenscheinlich geworden, dem man nachkommen musste.⁸ Kurz um: Es sollte ein Viertel sein, das vor allem einer neuen Wirtschaftselite nach 1945 Platz geben sollte, die durch ihre erheblichen Gewinne in den 1960er-Jahren den Erzählungen eines Wirtschaftswunders ein Gesicht gegeben hatten. Nicht verwunderlich ist, dass Theo Albrecht zu den ersten Bewohnern dieses neu entstehenden Viertels gehörte.

Als besonders geeignet erschien dabei das Villengebiet „Brucker Holt“. Konkret handelte es sich hier zunächst um 6 Straßen, die sich an die Brucker-Holt-Straße angliedern und weswegen inoffiziell und vereinzelt vom Brucker-Holt-Viertel die Rede ist. Einen offiziellen Namen – und das ist wichtig zu betonen – hat dieser Mikrokosmos bis heute nicht. 1975 umfasste dieses Viertel 120 Wohneinheiten, überwiegend Einfamilienhäuser mit einem oder höchstens zwei Geschossen.⁹ Es unterlag klaren Bebauungsvorgaben und Richtlinien, die als „Ortstatut Brucker Holt“ die Ansiedlung regelten und Nachverdichtung kaum zuließen. Dies liegt auch schon in der Struktur des Viertels selbst begründet. Die 6 Straßen werden auf der einen Seite von der Meisenburgstraße, auf der anderen vom Friedhof sowie von einem Naturschutzgebiet umschlossen. Die Straßen sind in Ringen angelegt. Es gibt eine hohe Dichte an Sackgassen und Hanglagen. Anhand dieser Struktur aber auch aufgrund der Architektur der Häuser wird ausgesprochen deutlich, wo das Viertel anfang und wo es aufhörte – und damit glich es sich an andere Villengebiete an, die von vornherein durch ihre Straßenanordnung und -struktur eine Erweiterung ausschlossen und damit Exklusivität bewahrten (Gajek/Güttler 2026) (Abb. 2).

Schaut man in den Adressbüchern der Stadt Essen für die Zeit der 1950er- bis in die 1980er-Jahre, dann scheint doch beeindruckend, wie sehr sich hier die An-

⁷ Siehe hierzu: <https://geoportal.essen.de/histverein/hipo/>.

⁸ Bebauungsplan Nr. 26/72 „Brucker Holt/Zeißbogen/Hunsrückstraße“, in: Protokoll des Rates der Stadt Essen, 23.04.1975, StadtArchiv Essen, Signatur 140, Bd. 1.

⁹ Ebd.

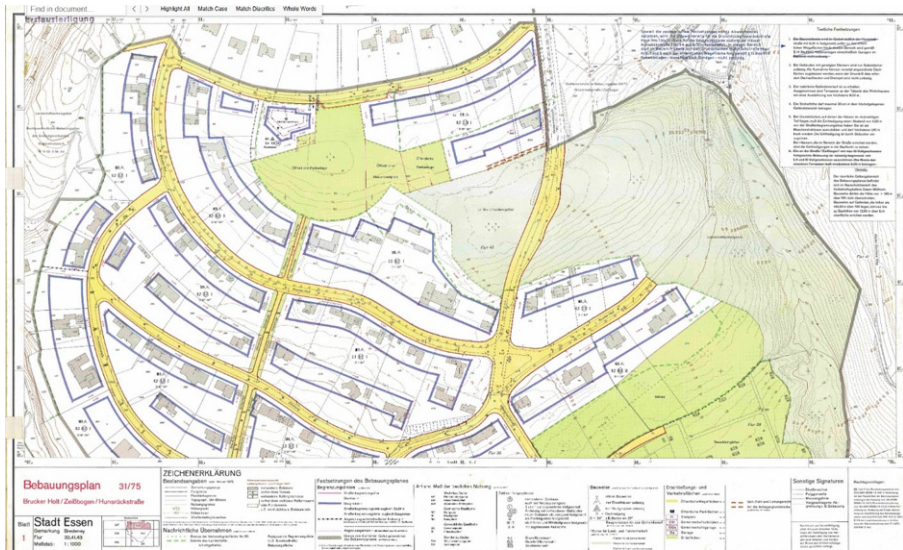


Abb. 2 Bebauungsplan der Stadt Essen für das Brucker Holt Viertel

wohnerschaft mit der damaligen Elite der Stadt spiegelt. Hier wohnte bereits zu Beginn der 1950er-Jahre der Gründer der Westdeutschen Allgemeinen Zeitung Jakob Funke. Auch sein Kollege und Chefredakteur der WAZ Erich Brost ließ sich hier 1953 im Zeilsbogen 28 eine Bungalow Villa von dem Architekten Peter Friedrich Schneider errichten, die heute unter Denkmalschutz steht (AK 1 Lfd. Nr. 994). Schneider hatte sich hier an amerikanischen Landhäusern vom Architekten Frank Lloyd Wright und Richard Neutra orientiert. „Im Gegensatz zu recht bescheidenden Häusern der frühen Jahre“ drückte sich in den hier erbauten Häusern bereits ein „neues Selbstverständnis“ aus, fasst Ute Reuschenberg zusammen und führte dazu aus: „Mächtige Kamine, Pergolen, Swimmingpools und großflächige Öffnungen in die sorgfältig gestaltete Gartenlandschaft (...) fließende Übergänge zur Natur (...) sowie der eigene Garagenflügel, sogar mit Zimmer für den Fahrer“ spiegelten die deutliche Repräsentationsfunktion, die die hier im Wirtschaftswunder übernehmen sollte (Reuschenberg 2013, S. 23). Materialität spiegelte demnach ganz deutliche soziale Differenz und wurden zum Symbol differenter sozialer Verhältnisse. Das Villenviertel im Brucker-Holt-Viertel bot aber nach dem Zweiten Weltkrieg eine Möglichkeit, sich zurückzuziehen.

Und bis heute ist das Brucker-Holt-Viertel der Teil der Stadt, wo sich die Vermögenselite ansiedelt und unter sich bleibt. Bei einer eigenen Begehung im Mai 2023 wurde deutlich: Hier dominieren hohe, mitunter bis zu 4m hohe Hecken, geschlossene Vorhänge und Jalousien sowie Säulen mit Überwachungskameras und Flutlicht. Autos parken in den großzügigen, bisweilen bis zu 5 Autos platzgebenden Garageneinfahrten, darunter auffällig oft Porsche und Mercedes. Es gibt nicht nur keine Namen an Türschildern, sondern im Brucker-Holt-Viertel finden sich in einer überwiegenden Mehrzahl nicht einmal Initialen. Es gibt zudem keine öffentlichen Plätze wie Spielplätze, keine Bänke, keine Mülleimer, keine Geschäfte, kein

öffentlicher Briefkasten, keine Bushaltestellen – aber vor allem gibt es hier keine Menschen beziehungsweise Anwohner:innen. Dafür aber eine hohe Anzahl von Autos von Dienstleistern, seien es Paketboten, Gärtner oder Inneneinrichter.

Zehn Familien mit einem Vermögen über 100 Mio. Euro, die derzeit auf der Managerliste aufgeführt werden, wohnen in diesem Viertel (Gajek/Stamm 2026). Ihre Umzüge fanden in zeitlich enger Verknüpfung mit der Phase ihres sozialen Aufstiegsprozess statt. Wohnten die Familien zuvor in verschiedenen Stadtteilen der Stadt Essen, zogen sie alle in zeitlicher Nähe zu ihrem ökonomischen Aufstieg in diesen südlichen Teil der Stadt. Eindrücklich ist dabei eines jedoch besonders: Sie zogen in 6 Straßen des Brucker Holt-Viertels und waren damit unmittelbare Nachbarn und Nachbarinnen. Interessant erscheint auch: Dieses Muster lässt sich von der Nachkriegszeit bis heute nachzeichnen: Theo Albrecht zog wie bereits erwähnt bereits Mitte der 1950er-Jahren in die unmittelbar angrenzende Westermann Straße, oder wie der Biograf Kuhn es mal recht treffend formulierte „von der Turmstraße in die Schloßallee“. Die Deichmanns zogen in den 1980er-Jahren hierher, die Familie Kötter in den 1990er-Jahren.

Zweifelsehne ist eine Adresse in diesen 6 Straßen eine Visitenkarte, die exklusive sozial-ökonomische Position in besonderer Weise sichtbar macht. Ein Umzug in dieses Viertel ist damit nicht nur eine Wertanlage, sondern auch ein Indikator für eine Veränderung des sozialen Status. Denn der Umzug belegt dabei nicht allein, dass die neuen Bewohner:innen über mehr finanzielle Mittel verfügen. Die Wahl des zukünftigen Wohnortes beziehungsweise der zukünftigen Nachbar:innen ist auch ein deutlicher Beweis für die soziale Selbstpositionierung und damit ein wichtiger Marker im sozial-ökonomischen Aufstiegsprozess.

Interessant ist außerdem, dass in den „ältesten“ Fällen wie Albrecht, Deichmann oder Kötter, auch die zweite Generation in eben diese 6 Straßen zog. Dies verdeutlicht erstens, dass der Wohnort ein zentraler Marker für den sozialen Status ist, der immer wieder hergestellt und performativ bestätigt werden muss. Denn in allen Fällen bis auf einen findet der Umzug nicht direkt ins Brucker-Holt-Viertel statt, sondern erst nach verschiedenen Zwischenstationen im Essener Süden. Zweitens ist die Investition in die gute Adresse eine Praxis, die in dieser Hinsicht als nachhaltig erscheint. Gleichzeitig wurden diese Umzüge nicht selten von der westdeutschen Presse mit dem Verschwinden aus der Öffentlichkeit und der allgemeinen Zurückhaltung in Verbindung gebracht, die der Wirtschaftselite oft zugeschrieben wird. Das Argument hier schien also nicht allein zu sein, dass das Viertel zum Statussymbol wurde, sondern auch einen Raum eröffnete, in dem man unter sich bleiben konnte: eine Segregation, die aktiv hergestellt wurde. Falsch wäre es aber, daraus zu schließen, dass die dort Wohnenden losgelöst von der Stadt zu betrachten sind. Vielmehr sind die Anwohnerinnen auf vielfache Weise mit der Stadt Essen verbunden. Das nicht allein, indem viele von ihnen mit ihren Unternehmen und Fialen Raum der Stadt einnehmen. Sie eignen sich den Raum der Stadt auch durch ihr philanthropisches Engagement an. Neben kleineren Beiträgen an lokale Sportvereine (wie Rot-Weiss-Essen oder den T.C. Bredeney) und kulturelle Einrichtungen (wie das Schauspiel und die Philharmonie Essen oder die Folkwang Universität der Künste) – fallen bei den 13 Familien, die derzeit auf der Managermagazinliste stehen, vor allem zwei zentrale Bereiche auf: Erstens ihr Engagement für die

Universität Duisburg-Essen (UDE), insbesondere deren medizinische Fakultät und Stiftung. So spendet etwa Babette Albrecht regelmäßig an die Medizinische Fakultät; Martina Kötter ist Mitglied im Kuratorium der Universitätsstiftung; und sowohl Gerd Brachmann als auch Michael Marhofer unterstützen das Benefizkonzert der medizinischen Fakultät, für das sie regelmäßig Geld und Produkte für deren Initiativen spenden. Zweitens konzentriert sich das soziale Engagement der Familien stark auf Bildungs- und beschäftigungsbezogene Projekte in Essen. Familie Deichmann betrieb nicht nur in den 1970er-Jahren ein Waisenhaus neben ihrem privaten Wohnsitz, sondern auch die Deichmann-Stiftung engagiert sich intensiv in der Jugendarbeit. Eine weitere Stiftung der Familie, „Wort und Tat“, unterstützt weltweit Bildungs- und Gesundheitsprojekte. Als Anerkennung für sein außergewöhnliches gesellschaftliches Engagement benannte die Stadt Essen 2006 die Straße des Firmensitzes von „Boenertweg“ in „Deichmannweg“ um (Dickhoff et al. 2015). Auf diese Weise wurde der Name Deichmann dauerhaft im Stadtbild verankert. Zudem unterstützte er einen Wissenschaftspreis für junge Forschende und finanzierte großzügig die Renovierung des Hörsaals, der anschließend nach ihm benannt wurde. Die Familie Deichmann hat sich somit nicht nur über Gebäude und Vermögenswerte, sondern auch über ihren Namen tief in der Essener Stadtlandschaft eingeschrieben (Gajek/Stamm 2026).

3 Fazit und Ausblick

Die Fallstudie Essen und das Viertel Brucker Holt zeigt, wie eng soziale Ungleichheit mit städtischem Raum und seinen symbolischen Zuschreibungen verknüpft ist. Die gute Adresse ist dabei keine neutrale Ortsangabe, sondern Ausdruck historisch gewachsener, rechtlich gesicherter und kulturell stabiler Besitzverhältnisse. Sie führt uns exemplarisch vor Augen, wie sich solche Adressräume über Generationen verschieben können, in der Stadt wandern können, ohne ihre soziale Funktion zu verlieren. Interessant im Falle Essen ist schließlich, dass diese gute Adresse des Kaiserreichs heute keine mehr ist (Abb. 3).

Sie ist eine vielbefahrene Straße in der Innenstadt. Die Bombardierungen zerstörten nicht nur Bausubstanz, sondern auch soziale Milieus und städtische Repräsentationslogiken. Die Huyssenallee, einst Kern bürgerlicher Vermögenskonzentration, verwandelte sich im Wiederaufbau zur Durchgangsstraße mit Geschäfts- und Verwaltungsnutzung. Die dort einst sichtbare Reichtumskonzentration verschwand – nicht zuletzt auch deshalb, weil neue Wohlstandsgruppen sich bewusst vom Altbürgerlichen distanzieren und neue Orte der Repräsentation suchen. Heute ist die gute Adresse Essens in Bredeney zu finden, die beste in den diskreten Straßenzügen des Brucker-Holt-Viertels.

In der mikrohistorischen Analyse wurde zudem deutlich: Adressen sind keine neutralen Koordinaten im Stadtraum, sondern historisch gewachsene Ordnungselemente sozialer Ungleichheit. Sie bestimmen, wer dazugehört und wer draußen bleibt, welche Nachbarschaften entstehen, welche Netzwerke tragfähig werden – und sie wirken in diesem Sinne als Filter und Speicher sozialer Zugehörigkeit. Städte sind damit nicht nur Kulissen für gesellschaftliche Unterschiede, sondern aktive Räu-



Abb. 3 Huyssenallee heute. Foto über Google Maps

me ihrer Herstellung. Dabei wurde deutlich, dass gerade privilegierte Wohnlagen in der Forschung bislang zu wenig Beachtung fanden, um diese beschriebenen sozialen Ordnungsprozesse zu analysieren. Während Problemzonen, Armutsquartiere und städtische Marginalität gut untersucht sind, fehlen historische Analysen zu Adressen als aktivem Element der Reproduktion von Reichtum. Doch gerade sie machen greifbar, wie sich Distinktion materialisiert, wie Eigentum Räume schafft – und wie diese Räume wiederum soziale Ordnungen stabilisieren. Wer also verstehen will, wie Reichtum entsteht, erhalten und weitergegeben wird, muss fragen, wo der Reichtum wohnt. Und wer soziale Ungleichheit verstehen will, muss auch die symbolische Kraft von Adressen als aktivem Ordnungsinstrument ernst nehmen – damals wie heute. Denn eine Geschichte der Stadt ohne die Geschichte ihrer guten Adressen bleibt unvollständig.

Sicherlich wäre ein zentraler weiterer Schritt nun die guten und besten Adressen in den Dialog mit den schlechten und ärmsten Adressen zu setzen, aber auch zu fragen, was dazwischen liegt.

Das zeigt sich besonders eindrücklich in der geografischen Nähe und sozialen Ferne der guten Adressen in Essen zu Stadtteilen wie Altendorf, Katernberg oder dem Mülheimer Styrum – Quartiere, die von Arbeitslosigkeit, Kinderarmut und struktureller Marginalisierung geprägt sind. Denn die Industrialisierung des 19. Jahrhunderts machte das Ruhrgebiet zwar zur ökonomischen Herzkammer des Kaiserreichs – aber zugleich entstanden hier frühzeitig räumlich fixierte Sozialmilieus, die gleichzeitig zu den wachsenden Villenquartieren entstanden. In Essen-Borbeck oder im Mülheimer Norden beispielsweise wurden Quartiere für Industriearbeiterfamilien errichtet, oft in unmittelbarer Nähe zu Fabriken und Zechen. Die Wohnverhältnisse waren eng, die Infrastruktur mangelhaft. Mit der Nachkriegszeit verschärfte sich diese Ungleichheit. Zwar sorgte der Wiederaufbau kurzfristig für neue soziale Durchmischung, doch schon ab den 1960er-Jahren setzte ein Trend zur räumlichen

Segregation wieder ein. Die kommunale Wohnungspolitik versuchte zwar, soziale Gerechtigkeit über Wohnraumverteilung herzustellen, stieß jedoch schnell an ihre Grenzen – nicht zuletzt, weil der Boden als zentrale Ressource zunehmend verknappt und politisch umkämpft war.

Die künstlerische Intervention der Brückenschere führt diese tiefen sozialen und historischen Brüche zugespitzt vor Augen. Sie erinnert daran, dass Reichtum und Armut nicht einfach nebeneinander existieren, sondern in einem räumlich organisierten Verhältnis zueinanderstehen. Für die zukünftige Forschung eröffnet sich hier ein lohnender Zugang. Der historische Blick auf die gute Adresse liefert nicht nur Einsichten in vergangene Machtverhältnisse, sondern legt auch Grundfragen für Gegenwart und Zukunft offen: Wem gehört die Stadt – und wer darf wo wohnen?

Funding Open Access funding enabled and organized by Projekt DEAL.

Open Access Dieser Artikel wird unter der Creative Commons Namensnennung 4.0 International Lizenz veröffentlicht, welche die Nutzung, Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und Wiedergabe in jeglichem Medium und Format erlaubt, sofern Sie den/die ursprünglichen Autor(en) und die Quelle ordnungsgemäß nennen, einen Link zur Creative Commons Lizenz beifügen und angeben, ob Änderungen vorgenommen wurden. Die in diesem Artikel enthaltenen Bilder und sonstiges Drittmaterial unterliegen ebenfalls der genannten Creative Commons Lizenz, sofern sich aus der Abbildungslegende nichts anderes ergibt. Sofern das betreffende Material nicht unter der genannten Creative Commons Lizenz steht und die betreffende Handlung nicht nach gesetzlichen Vorschriften erlaubt ist, ist für die oben aufgeführten Weiterverwendungen des Materials die Einwilligung des jeweiligen Rechteinhabers einzuholen. Weitere Details zur Lizenz entnehmen Sie bitte der Lizenzinformation auf <http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.de>.

Literatur

- Adorno, T. W. (1998). Veblens Angriff. In *Kulturkritik und Gesellschaft I. Prismen*. Gesammelte Schriften, (Bd. 10, S. 36–48). Frankfurt a.M.: Suhrkamp.
- Albers, T., Bartels, C., & Schularick, M. (2020). The Distribution of Wealth in Germany. 1895–2018. ECONtribute, Policy Brief No. 001. https://www.econtribute.de/RePEc/ajk/ajkpbs/ECONtribute_PB_001_2020.pdf. Zugegriffen: 7. Juni 2025.
- Augustine, D. L. (1994). *Patricians an Parvenus. Wealth and High Society in Wilhelmine Germany*. Oxford: Berg.
- Behrisch, L. (2006). Vermessen, Zählen, Berechnen des Raums im 18. Jahrhundert. In L. Behrisch (Hrsg.), *Vermessen, Zählen, Berechnen. Die politische Ordnung des Raums im 18. Jahrhundert* (S. 7–26). Frankfurt a.M./New York: Campus.
- Berger, S., Hannig, N., Kellershohn, J., Schneider, U., Seidel, H.-C., & Thießen, M. (2025). Zur Einführung in das Gesamtwerk. In *Geschichte des Ruhrgebiets* (Bd. 1, S. 9–13). Köln: Böhlau.
- Binder, S., Giesen, K., & Nyga, W. (2018). *Von 1 bis Z. Die Liniengeschichte der Straßenbahnen in Essen*. Essen: Selbstverlag der Autoren.
- Born, A. M., & Meier, L. (2023). Auf der Suche nach Grünwald und Grunewald. Zu einer Soziologie der Räume des Reichtums. *Berliner Journal für Soziologie* 34(3), 287–300.
- Brabänder, K., & Hopp, D. (2010). Reste germanischer Besiedlung in Bredeney. *Essener Beiträge* 122, 9–14.
- Brönnner, W. (2009). *Die Bürgerliche Villa in Deutschland 1830–1900*. Worms: Wernersche Verlagsgesellschaft.
- Brückweh, K. (2015). *Menschen zählen. Wissensproduktion durch britische Volkszählungen und Umfragen vom 19. Jahrhundert bis ins digitale Zeitalter*. Berlin/Boston: de Gruyter Oldenbourg.
- Clemens, G. B. (1995). *Immobilienhändler und Spekulanten. Die sozial- und wirtschaftsgeschichtliche Bedeutung der Großkäufer bei den Nationalgüterversteigerungen in den rheinischen Departements (1803–1813)*. Boppard am Rhein: Harald Boldt.

- Club Real. (2021). Die Große Schere. <https://clubreal.de/partizipation/die-grosse-schere/>. Zugegriffen: 10. Juni 2025.
- Dangschat, J. S. (1997). Sag' mir, wo Du wohnst, und ich sag' Dir, wer Du bist! Zum aktuellen Stand der deutschen Segregationsforschung. *PROKLA. Zeitschrift für kritische Sozialwissenschaft* 27(109), 619–647.
- Dickhoff, E., Hartings, B., Kostanowicz, N., Stadt Essen, & Historischer Verein für Stadt und Stift Essen e.V. (2015). *Essener Köpfe*. Essen: Klartext.
- Eigentum Verpflichtet e. V. (2021). <https://eigentum-verpflichtet.clubreal.de/>. Zugegriffen: 10. Juni 2025.
- Farrenkopf, M., Goch, S., Rasch, M., & Wehling, H.-W. (Hrsg.). (2019). *Die Stadt der Städte – Das Ruhrgebiet und seine Umbrüche*. Essen: Klartext.
- Fuchs, P. (2005). Adressabilität als Grundbegriff der soziologischen Systemtheorie. In M.-C. Fuchs (Hrsg.), *Konturen der Modernität: Systemtheoretische Essays II* (S. 37–62). Bielefeld: transcript.
- Gajek, E. M. (2014). Sichtbarmachung von Reichtum. Das Jahrbuch des Vermögens und Einkommens der Millionäre in Preußen. *Archiv für Sozialgeschichte* 54, 79–108.
- Gajek, E. M. (2023). *Auf der Suche nach den Reichen. Eine Wissens- und Wahrnehmungsgeschichte von Reichtum in Deutschland im langen 20. Jahrhundert (Habilitationsschrift)*. Gießen: Justus-Liebig-Universität.
- Gajek, E. M. (2025). Ostdeutsche Villenviertel in der Transformation. Eine sozialräumliche Spurensuche. In M. Böck, C. Goschler & R. Jessen (Hrsg.), *Jahrbuch Deutsche Einheit 2025* (S. 197–218). Berlin: Ch. Links.
- Gajek, E. M. & Güttler, N. (2026). Der Traum vom Frankfurter Grunewald. Eine [kurze] Wissens- und Mediengeschichte des Villenviertels Lerchesberg. In U. Schneider (Hrsg.), *Eigentum, Bodenwert und Visualisierung. Kataster im 19. und 20. Jahrhundert* (S. 213–250). Berlin/Boston: de Gruyter Oldenbourg.
- Gajek, E. M., & Lorge, C. (2016). (An)ordnungen des Sozialen. „Armut“ und „Reichtum“ in Konstruktion und Imagination seit 1945. In: E. M. Gajek & C. Lorge (Hrsg.), *Soziale Ungleichheit im Visier. Wahrnehmungen und Deutungen von Armut und Reichtum seit 1945* (S. 7–29). Frankfurt a.M.: Campus.
- Gajek, E. M. & Stamm, I. (2026). City Conquerors: A case study of how families in Germany's wealth elites occupy urban spaces. In M. L. Méndez, M. Savage & A. Lareau (Hrsg.), *The Oxford Handbook of the Sociology of Global Elites* (S. 490–504). Oxford: Oxford University Press.
- Geschichtskultur Ruhr. (2023). *Soziale Ungleichheit im Ruhrgebiet. Forum Geschichtskultur Ruhr* 2. Essen: Klartext.
- Hannig, N. (2025). Leben im Industrieviertel. Alltag, Arbeit und Umwelt im 19. Jahrhundert. In N. Hannig & U. Schneider (Hrsg.), *Geschichte des Ruhrgebiets* (Band 1, S. 399–516). Köln: Böhlau.
- Harlander, T. (Hrsg.). (2001). *Villa und Eigenheim: Suburbaner Städtebau in Deutschland*. Ludwigsburg/Stuttgart: Wüstenrot Stiftung und Deutsche Verlags-Anstalt.
- Harth, A. (Hrsg.). (2000). *Stadt und soziale Ungleichheit*. Opladen: Leske + Budrich.
- Heeg, S. (2018). Immobilien, Stadtentwicklung und die Superreichen. *suburban. Zeitschrift für kritische Stadtforschung* 6(2/3), 111–118.
- Holmqvist, M., & Wiesel, I. (2023). Elite communities and polarization in neoliberal society. Consecration in Australia's and Sweden's wealthy Neighbourhoods. *Critical Sociology* 49(4–5), 767–782.
- Impulse Theater Festival. (2021). Die Große Schere. <https://archiv.impulsetheater.de/2021/festival/die-grosse-schere.html>. Zugegriffen: 10. Juni 2025.
- Information und Technik Nordrhein-Westfalen – Pressestelle. (2020). Einkommensmillionäre in NRW. https://www.it.nrw/system/files/media/document/file/169_23.pdf. Zugegriffen: 7. Juli 2025.
- Kersting, V. (2016). Was Kommunen wissen (sollten) – Kommunale Daten und Analysen zur Kindergesundheit. https://www.muelheim-ruhr.de/cms/shared/datei_download.php?uid=59e2b997ed143ed8447ef9713615016d. Zugegriffen: 8. Juli 2025.
- Kolb, K. (2013). *Soziale Ungleichheiten beim Vermögen und Immobilienbesitz. Eine Analyse von Vermögens- und Wohneigentumsungleichheiten im internationalen, innerdeutschen sowie historischen Vergleich*. Bamberg: University of Bamberg Press.
- Kramper, P. (2022). Immobilienmärkte in der historischen Forschung. *Jahrbuch für Wirtschaftsgeschichte* 63(1), 1–17.
- Kronauer, M., & Siebel, W. (Hrsg.). (2013). *Polarisierte Städte. Soziale Ungleichheit als Herausforderung für die Stadtpolitik*. Frankfurt a.M.: Campus.
- Kurr, A. (2017). Die „gute Adresse“. Reiche Stadtviertel in Paris und Hamburg in den 1950er bis 1980er Jahren. *Moderne Stadtgeschichte* 2, 13–29.
- Lenger, F. (2013). *Metropolen der Moderne. Eine europäische Stadtgeschichte seit 1850*. München: C.H. Beck.

- Löw, M. (2023). *Raumsoziologie*. Frankfurt a. M.: Suhrkamp.
- MAGS NRW. (2020). *Sozialbericht NRW 2020. Armuts- und Reichtumsbericht*. Düsseldorf: Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen.
- Martin, R. (1912). *Jahrbuch des Vermögens und Einkommens der Millionäre, in Preußen*. Berlin.
- Mask, D. (2020). *The address book. What street addresses reveal about identity, race, wealth, and power*. London: Gale.
- Neu, M. (2007). *Sozialstruktur im Wandel. Eine Längsschnittanalyse des Essener Stadtgebiets 1970–1987–2006*. Fakultät für Sozialwissenschaften, Ruhr-Universität Bochum. Diskussionspapier
- Raphael, L. (2021). *Jenseits von Kohl und Stahl. Eine Gesellschaftsgeschichte Westeuropas nach dem Boom*. Berlin: Suhrkamp.
- Redepenning, M. (2008). Eine selbst erzeugte Überraschung. Zur Renaissance von Raum als Selbstbeschreibungsförmel der Gesellschaft. In J. Döring & T. Thieleman (Hrsg.), *Spatial Turn. Das Raumparadigma in den Kultur- und Sozialwissenschaften* (S. 317–340). Bielefeld: transcript.
- Reif, H. (Hrsg.). (2008). *Berliner Villenleben. Die Inszenierung bürgerlicher Wohnwelten am grünen Rand der Stadt um 1900*. Berlin: Gebr. Mann Verlag.
- Reinecke, C. (2012). Wo das Soziale wohnt. Urbane Geographien und die Verortung sozialer Ungleichheit in den westdeutschen Sozialwissenschaften. In C. Reinecke & T. Mergel (Hrsg.), *Das Soziale ordnen. Sozialwissenschaften und gesellschaftliche Ungleichheit im 20. Jahrhundert* (S. 219–250). Frankfurt a.M.: Campus.
- Reinecke, C. (2021). *Die Ungleichheit der Städte: Urbane Problemzonen in postkolonialen Frankreich und der Bundesrepublik*. Göttingen: Vandenhoeck & Ruprecht.
- Reuschenberg, U. (2013). Peter Friedrich Schneider (1901–1981). Architekt der Rüstung und des Wiederaufbaus an Rhein und Ruhr – Eine Annäherung. *Denkmalpflege im Rheinland 1*, 14–24.
- Roelevink, E.-M. (2025). Dem Chaos irgendwie Herr werden. Die Transformation von Arbeits- und Wirtschaftsorganisation im langen 19. Jahrhundert. In S. Berger & U. Schneider (Hrsg.), *Geschichte des Ruhrgebiets* (Bd. 1, S. 161–288). Köln: Böhlau.
- Rottke, N.B. (2017). Ökonomie. interdisziplinärer Bestandteil der Immobilienwirtschaftslehre. In N.B. Rottke & M. Voigtländer (Hrsg.), *Immobilienwirtschaftslehre – Ökonomie* (S. 30–81). Wiesbaden: Springer Gabler.
- Schlögel, K. (2003). *Im Raume lesen wir die Zeit. Über Zivilisationsgeschichte und Geopolitik*. München: C.H. Beck.
- Schneider, U., Pieper, J., Schröder, W., Stilling, G. (2022). *Zwischen Pandemie und Inflation. Paritätischer Armutsbericht 2022*. Berlin: Der Paritätische Gesamtverband.
- Strohmeier, K.-P. (2002). *Bevölkerungsentwicklung und Sozialraumstruktur im Ruhrgebiet*. Essen: Projekt Ruhr.
- Strohmeier, K.-P., & Kersting, V. (2023). Riskante Relegation. Die Rückseite des Strukturwandels im Ruhrgebiet. *Soziale Ungleichheit im Ruhrgebiet. Forum Geschichtskultur Ruhr 2*, 5–11.
- Tenfelde, K. (2006). Vom Ende und Anfang sozialer Ungleichheit. Das Ruhrgebiet in der Nachkriegszeit. *Geschichte und Gesellschaft*, 22, 269–285.
- Tenfelde, K. (1990). Soziale Schichtung und soziale Konflikte. In W. Köllmann, et al. (Hrsg.), *Das Ruhrgebiet im Industriezeitalter: Geschichte und Entwicklung* (Bd. 2, S. 121–219). Düsseldorf: Schwann im Patmos.
- Teuteberg, W. T., & Wischermann, C. (1985). *Wohnalltag in Deutschland 1850–1914. Bilder, Daten, Dokumente*. Münster: Coppenrath.
- Von Saldern, A. (1995). *Häuserleben. zur Geschichte städtischen Arbeiterwohnens vom Kaiserreich bis heute*. Bonn: Dietz.
- Wacquant, L. (2022). *Bourdieu in the City: Challenging Urban Theory*. Cambridge: Polity.
- Westdeutsche Allgemeine Zeitung. (2024). Hier leben die meisten Einkommensmillionäre in NRW. <https://www.waz.de/region/rhein-und-ruhr/article242486950/Hier-leben-die-meisten-Einkommensmillionäre-in-NRW.html> Zugegriffen: 7. Juli 2025.
- Weichel, T. (1996). Bürgerliche Villenkultur im 19. Jahrhundert. In D. Hein & L. Gall (Hrsg.), *Bürgerkultur im 19. Jahrhundert. Bildung, Kunst und Lebenswelt* (S. 234–251). München: Beck.
- Wernicke, C. (2019). Der Sozial-Äquator. Süddeutsche Zeitung. <https://www.sueddeutsche.de/politik/ungleichheit-der-sozial-aequator-1.4518884> Zugegriffen: 7. Juli 2025.
- Wiesel, I. (2019). *Power, Glamour and Angst. Inside Australia's Elite Neighbourhoods*. Singapur: Palgrave Macmillan.
- Wiesel, I. (2020). Producing and appropriating neighbourhood prestige. Cultural capital in Australia's elite suburbs. *Social and Cultural Geography*, 21(9), 1197–1222.

- Wintzer, J. (Hrsg.). (2018). *Sozialraum erforschen. Qualitative Methoden in der Geographie*. Berlin: Springer Spektrum.
- Wischermann, C. (1983). *Wohnen in Hamburg vor dem Ersten Weltkrieg*. Münster: Coppenrath.
- Wolfgang Köllmann (Herausgeber), Hermann Korte (Herausgeber), Dietmar Petzina (Herausgeber), Wolfhard Weber (Herausgeber), *Das Ruhrgebiet im Industriezeitalter. Geschichte und Entwicklung* Schwann im Patmos-Verlag 1990

Hinweis des Verlags Der Verlag bleibt in Hinblick auf geografische Zuordnungen und Gebietsbezeichnungen in veröffentlichten Karten und Institutsadressen neutral.