



Ausgehend von verschiedenen Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen durch die Stadtpolitik seit den 1980er Jahren hat sich das Ostend bis heute stark verändert. Der Neubau des Hochhauses der Europäischen Zentralbank auf dem Gelände der ehemaligen Großmarkthalle hat den Wandel in den letzten Jahren zusätzlich beflügelt.

Im Rahmen eines studentischen Forschungsseminars führten wir im April 2015 eine Bevölkerungsbefragung im südlichen Ostend durch, um mögliche Veränderungen statistisch zu erfassen. Dabei interessierte uns besonders, wie sich die Wohnverhältnisse in den letzten Jahren verändert haben und wie die Bevölkerung diese Veränderungen bewertet.

Befragt wurden 119 BewohnerInnen im südlichen Ostend. Die Stichprobe ist bezüglich Geschlecht, Alter und Arbeitslosenquote der Befragten repräsentativ, allerdings nicht hinsichtlich der Nationalität. Bei einer Kartierung im Oktober 2015 wurden Zustand und Nutzung der Gebäude erfasst.



## Das Projekt

# „Jünger und teurer“ – Das Ostend im Wandel

Das Durchschnittsalter der Neuzugezogenen unterscheidet sich erheblich von den Alteingesessenen:

Knapp die Hälfte der BewohnerInnen, die in den letzten fünf Jahren ins Ostend gezogen sind, sind jünger als 30 Jahre alt, während der Großteil (über 90 %) der BewohnerInnen, die mehr als fünf Jahre im Ostend wohnen, über 30 Jahre alt sind.

Insgesamt leben knapp die Hälfte aller Befragten erst seit max. fünf Jahren im Ostend.

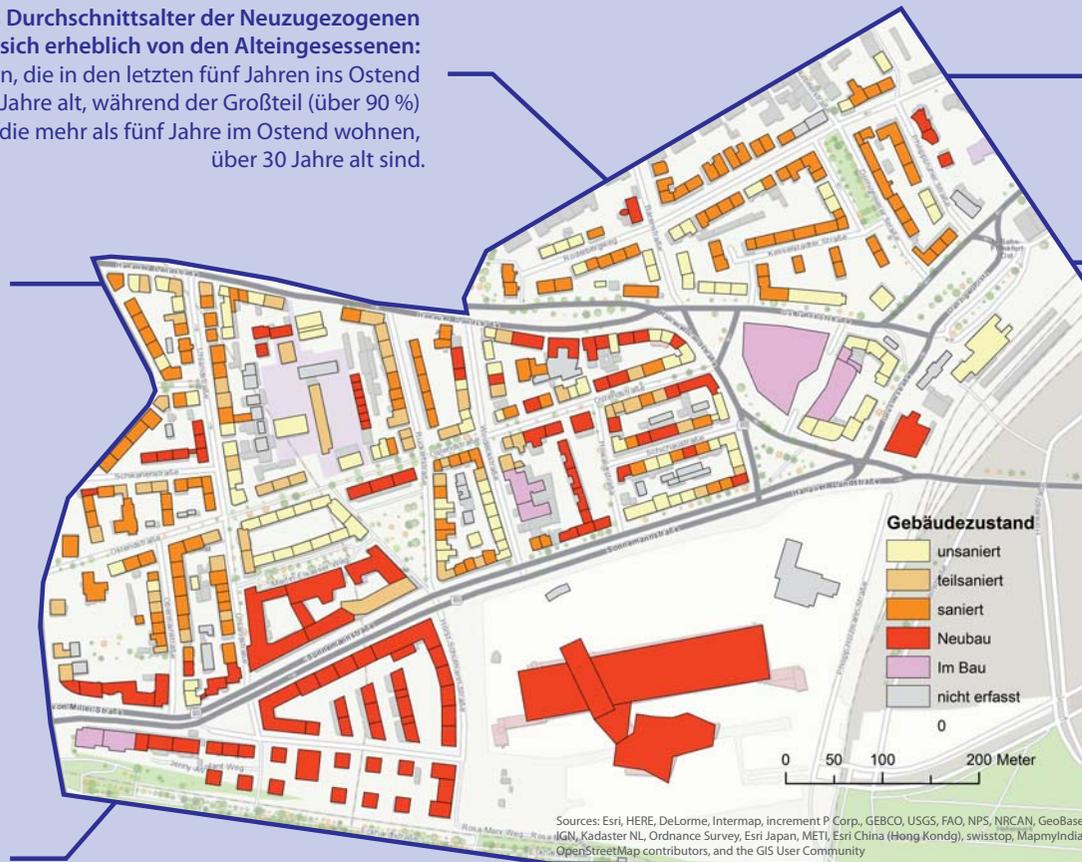
Sowohl Personen mit niedrigen als auch mit hohen Einkommen ziehen aktuell ins Ostend.

Auffallend ist jedoch, dass hohe Einkommensgruppen überwiegend erst seit max. 15 Jahren ins Ostend ziehen.

Der Großteil aller Personen wohnt (sehr) gerne im Ostend.

Neuzugezogenen sind Angebote wie Gastronomie, Sporteinrichtungen oder Kinderspielplätze wichtiger als länger Ansässigen.

Neben Sporteinrichtungen und Gastronomie haben sich in den Augen der BewohnerInnen vor allem Parks, Grünflächen und Kinderspielplätze zum Positiven hin verändert.



Über 30 % aller Befragten haben innerhalb der letzten drei Jahre eine Mietsteigerung erfahren, welche bei knapp der Hälfte der Betroffenen über 10 % der Miete beträgt. Von den Mietsteigerungen sind vor allem BewohnerInnen betroffen, die seit mehr als fünf Jahren im Ostend wohnen.

Die Durchschnittsmiete der BewohnerInnen, die länger als fünf Jahre im Ostend leben, beträgt 9,71 € pro m<sup>2</sup>.

Die Durchschnittsmiete der BewohnerInnen, die bis zu fünf Jahre im Ostend wohnen, beträgt hingegen 11,53 € pro m<sup>2</sup>.

Knapp ein Drittel der BewohnerInnen, die mehr als fünf Jahre im Ostend wohnen, spielen mit dem Gedanken, wegzuziehen. Die Mietsteigerungen führen nicht unmittelbar zu Wegzugsabsichten, werden jedoch am häufigsten als Wegzugsgrund angegeben.

Über 70% aller Befragten sehen den Wandel als alternativlos an. Fast zwei Drittel empfindet diesen als „guttuend“ für das Ostend. Tendenziell stehen Personen mit kürzerer Wohndauer und/oder höherem Einkommen dem Wandel positiver gegenüber. Vor allem BewohnerInnen, die mehr als fünf Jahre im Ostend wohnen, sehen den Wandel kritisch.

## Veränderungen der Bevölkerungsstruktur

Anhand der Befragungsergebnisse lassen sich Gentrificationprozesse im südlichen Ostend erkennen. Es ziehen vermehrt junge und wohlhabende Personen ins Viertel, die andere Bedürfnisse haben. Länger Ansässige sehen die Aufwertung kritischer. Steigende Mieten sowie Wegzugsabsichten und Wegzugsgründe geben Hinweise auf Verdrängungsprozesse einkommensschwächerer Haushalte.



## Veränderungen der Bebauungsstruktur

Die Wohnverhältnisse ändern sich zusätzlich durch voranschreitende Sanierungen und eine hohe Neubaurate. Im gesamten südlichen Ostend sind Neubau- und Sanierungsmaßnahmen verbreitet. Schwerpunkt des Neubaus, vorwiegend von Wohngebäuden, ist der Südwesten, während im Nordosten Sanierungen dominieren. Im übrigen Gebiet wechseln sich Neubau, (teil)sanierte und unsanierte Gebäude ab.

