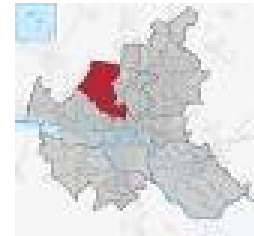


Stadtteilentwicklung im Stadtteil Eimsbüttel



Osterstraße 2011



Osterstraße ca. 1930

Laura Reinhold, Marwin Irrgang, Daniel Seehaber

Inhaltsverzeichnis

Thema.....	1
Karte des Untersuchungsgebietes.....	2
Kurze Informationen Stadtteil Eimsbüttel.....	3
Stadtfunktionen.....	4-5
Thematische Karte.....	6-7
Segregation.....	8-9
Gentrifizierung/Wandlungsprozess.....	10-11
Interview.....	12-15
Reflexion.....	16
Wochenprotokolle.....	17-18
Quellen.....	19
Anlagen: Mietenspiegel Hamburg 2001, 2011, DVD Film Interview	

Thema: Wandlungsprozesse im Stadtteil Eimsbüttel

Wir haben den Hamburger Stadtteil Eimsbüttel für unsere Arbeit ausgewählt, weil wir in diesem Bezirk leben, weil wir Freunde haben, die in Eimsbüttel leben, weil uns der Stadtteil interessiert und weil es in Eimsbüttel viele Möglichkeiten gibt, Freizeitaktivitäten nachzugehen.

In unserer Arbeit werden wir den Stadtteil unter selbst ausgewählten Kriterien untersuchen. Unsere Texte werden wir anhand von Statistiken belegen. Bilder werden den Text unterstützen. Zusätzlich haben wir einen Film gedreht, in dem ein Zeitzeuge ein Interview gibt.

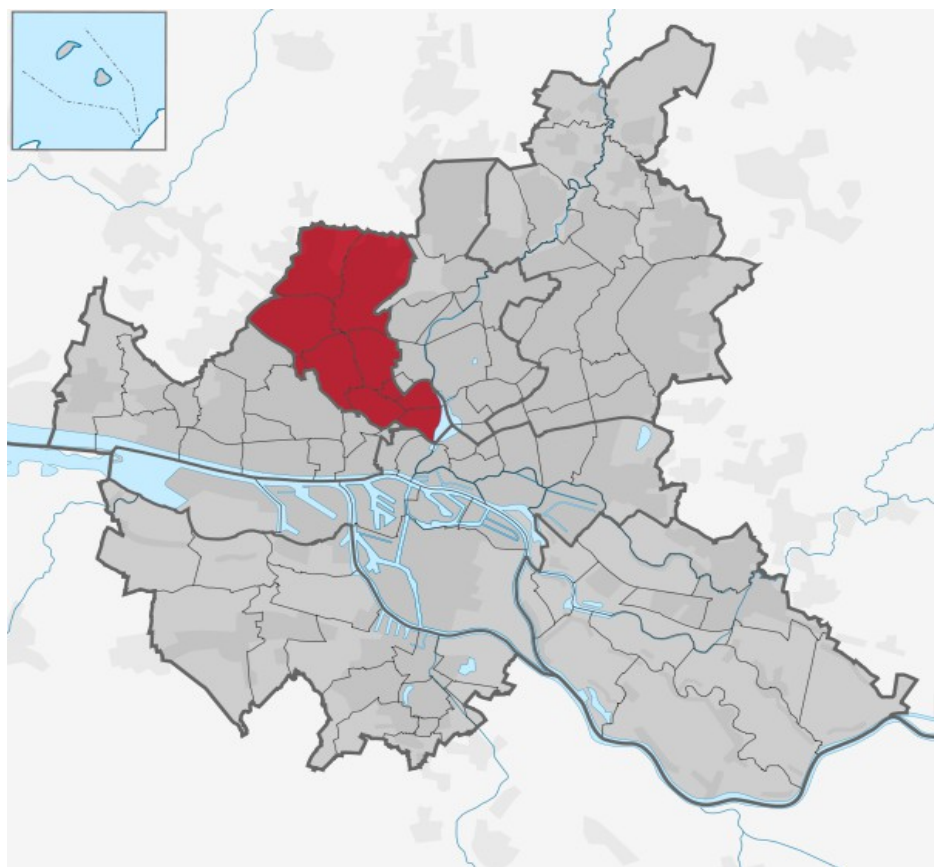
Unsere Kriterien zur Stadtteilentwicklung in Eimsbüttel sind:

- Beschreibung der Stadtfunktionen
- Segregation → Trennung – Sozial, demographisch, ethnisch
- Gentrifizierung/ Wandlungsprozesse → Vorteile?, Was macht das Viertel aus?, Mietpreise (werden Wohnungen teurer?), Einkommen (Reiche/ Wohlhabende), Alter (werden alte Menschen vertrieben?)

Die Aussagen werden wir wissenschaftlich belegen.

Für das Kerngebiet Eimsbüttel gibt es wenig Daten und Statistiken, deswegen sind die Daten, die wir verwendet haben, oft auf den Bezirk Eimsbüttel bezogen.

Karte des Bezirks Eimsbüttel und der Stadtteile



Kurze Informationen über den Stadtteil Eimsbüttel

Eimsbüttel ist der am zweitdichtesten besiedelte Stadtteil Hamburgs, der durch seine zahlreichen Grünflächen als einer der grünen Stadtteile gilt.

Lage

Eimsbüttel hat eine innenstadtnahe Lage und grenzt an die Hamburger Stadtteile Stellingen, Lokstedt, Hoheluft-West, Harvestehude und Rotherbaum im Bezirk Eimsbüttel sowie an Sternschanze und Altona-Nord im Bezirk Eimsbüttel. Es ist der Namensgeber einer der sieben Hamburger Bezirke.

Namensgeber

Eimsbüttel wurde 1275 das erste Mal urkundlich erwähnt. Es war eines der kleinen Dörfer vor den Toren Hamburgs. Die kleine Siedlung hieß damals noch „Eymersbuttele“ und bestand nur aus wenigen Höfen. Es gehört siedlungshistorisch zu den Büttel-Ortschaften (Niederdeutsch für Haus und Hof). Der Dorfgründer von Eymersbuttele war ein Mann namens Elimar. Mit der Zeit wuchs das Dörfchen, vor allem, nachdem Mitte des 16. Jahrhunderts eine Schäferei gegründet wurde. An dieser Stelle findet man heute den Schäferkamp.

Geschichte

Vor ungefähr 1000 Jahren gab es in Eimsbüttel nur Wälder, Wiesen und Moore. Die erste urkundliche Erwähnung von Eimsbüttel war 1275 in einem Kaufvertrag. Die Herren von Heynbroke verkauften dem Kloster Herwardeshude eine Hufe (ca. sieben bis zehn Hektar) Landes im Dorfe Eymersbuttele an Nonnen. 1748 offiziell zu einen Vorort der Hansestadt und 1894 zu einem Stadtteil Hamburgs.

Geographie und Bevölkerung

Der Stadtteil hat rund 54.000 Einwohner, die auf einer Fläche von 3,2 Quadratkilometer leben. Er ist damit nach Hoheluft-West der am 2. dichtesten besiedelte Stadtteil Hamburgs mit 18.193 Einwohner/km². Der Stadtteil ist wegen einer citynahen Lage eine begehrte Wohngegend. Die Dichte, mehrstöckige Bebauung mit herrschaftlichen Häuserfassaden im wilhelminischen Stil und die gute Infrastruktur machen den Stadtteil bei jungen Menschen sehr beliebt. Ebenso bietet der Stadtteil attraktive Ausgelmöglichkeiten und zahlreiche Grünflächen. Eimsbüttel ist ein urbaner Stadtteil mit vielen jungen Familien und einer lebendigen Studentenszene.

Infrastruktur

Eimsbüttel liegt sehr nahe an der Hamburger City. Mit der U-Bahn ist diese in wenigen Minuten zu erreichen. Die Straßen sind eng gehalten aufgrund der ehemaligen gewollten Bebauungsbedingungen. Es gibt kaum größere Verkehrsadern im Stadtteil.

Stadtfunktionen bezogen auf Eimsbüttel

Eine Stadt muss wichtige Bedürfnisse der Menschen erfüllen.

Stadtfunktionen:

- Infrastruktur
- Bildung
- Verkehr
- Wohnen
- Arbeiten
- Kultur
- Verwaltung
- Nahversorgung

Der Stadtteil Eimsbüttel bietet viele **Möglichkeiten** für junge Familien und Studenten. Beliebt sind Wohnungen mit möglichst vier Zimmern. Ein Café in der Nähe darf auch nicht fehlen. Jeden Tag ist etwas auf den Straßen los. Besonders beliebt ist die Osterstraße, in der viele, nette kleine Einzelhandelsgeschäfte angesiedelt sind.

Die Eimsbüttler bezeichnen ihren Wohnort als „bürgerlich, aber nicht spießig“. Eimsbüttel ist ein sehr **beliebter Stadtteil**, weil dieser zentral in Hamburg liegt. Wegen der vielen Parks gilt Eimsbüttel als sehr attraktiv. Die Häuserfassaden und Hinterhöfe sind von Grünflächen umgeben.

Trotz der hohen Bebauungsdichte im Bezirk Eimsbüttel, sind 170 Hektar Parkflächen, mehr als 100 Spielplätze, über 20 Sportanlagen und viele umfangreiche Grün-Freiräume zur Erholung vorhanden.

Der Stadtteil liegt im innenstadtnahen Bereich. Auch das bekannte Schanzenviertel ist in der Nähe und bietet viele Freizeitangebote, zum Beispiel Bars, Cafés, Restaurants,...

Die **Bildungseinrichtungen** in Eimsbüttel sind für viele Eltern sehr wichtig und beginnen im Kindesalter (Kindergarten, Schule, Beruf,...). In Eimsbüttel sind alle Schulformen und weitere Angebote für Bildung und Weiterbildung vorhanden. Buchhandlungen und Bibliotheken sind ebenfalls angesiedelt.

Die **Verkehrslage** in Eimsbüttel ist sehr gut. Jeder Ort ist mit Bus und Bahn zu erreichen. Zum Beispiel gelangt man über die U-Bahnhaltestelle Osterstraße in wenigen Minuten ins Zentrum von Hamburg.

In Eimsbüttel gibt es viele **Wohnflächen**. Die Menschen können in den Stadtteil wohnen und sich gleichzeitig in den viel vorhandenen Parks entspannen. Im Bezirk Eimsbüttel haben ca. 245.000 Menschen ihre Heimat.

Im Bezirk Eimsbüttel gibt es rund 120.000 **Arbeitsplätze**. Neben Beiersdorf und Philips als größere Firmen, gibt es mehr als 1400 Handwerksbetriebe und eine Vielzahl von Medienunternehmen, zum Beispiel den Norddeutschen Rundfunk und weitere Unternehmen.

Kultur

Die Liste der Kulturellen Einrichtungen beschränkt sich auf die bekanntesten und ist wegen der Vielzahl weiterer Einrichtungen nicht vollzählig.

Theater:

- im Kerngebiet Eimsbüttel am Hellkamp 68 ist das freie, unsubventionierte Theater N.N.

Kino:

- Abaton-Kino am Salvador-Allende-Platz am Grindel im Univiertel

Museen und Sammlungen:

- Museum für Völkerkunde
- Zoologische Museum Hamburg
- Mineralogische Museum Hamburg

Bauwerke:

- Wassertürme in Lokstedt und Stellingen
- Curiohaus in der Rothenbaumchaussee

Kulturdenkmäler

- das ehemalige Akzise-Gebäude
- Gesamtanlage Schröderstift
- Stiftsbau der 1920er Jahre

Verwaltung

In Eimsbüttel gibt es neben den Ortsämtern in den Stadtteilen, das Bezirksamt mit dessen Bezirksamtsleiter, im Prinzip der Bürgermeister von Eimsbüttel, zur Zeit Herr Sevecke.

Nahversorgung

Alle wichtigen Geschäfte für den kurz- und mittelfristigen Bedarf sind im Stadtteil vorhanden. Darunter gehören Lebensmittelgeschäfte/Supermärkte, Drogerien und Bekleidungsgeschäfte, sowie das Karstadt Kaufhaus.

Wohnen, Arbeiten und Freizeit findet in Eimsbüttel statt. Diese Gegensätze und Nutzungsmischung begründen die Anziehungskraft des Bezirks Eimsbüttel.

Thematische Karte

Die thematische Darstellung der Karte zeigt die Osterstraße mit den vorhandenen Einzelhandel, Gastronomie, Vereinen und Gewerbetreibenden.

Die Osterstraße ist eine der wichtigsten Einkaufsstraßen in Hamburg und stellt die zentrale Versorgung des Stadtteils dar.



Einzelhandelsgeschäfte (Quelle: <http://www.aqosterstrasse.de/index.php/osterstrasse>)

- 01 basic - Biosuperpark
- 02 Betten Sievers
- 03 Bioland-Fleischerei Fricke + Quell
- 04 Concept Leger
- 05 Die kleine Konditorei
- 06 Die 2 Augenoptik GmbH
- 07 Eimsbütteler Fahrradladen
- 08 fiemann AG & Co.
- 09 Friedrich Werdier KG, Pfandkredit
- 10 Glaserei Struckmann
- 11 Gold-Paradies Düzel
- 12 Hobby-Arts
- 13 Interiör - Design im Viertel
- 14 KARSTADT Warenhaus GmbH
- 15 Marie-France Juwelier der Natur
- 16 Möbel-Vitrine
- 17 Optik Daniel
- 18 Orion-Apotheke
- 19 Purpur-Wolle
- 20 Reformhaus Schröder
- 21 Samt & Sonders GmbH & Co. KG
- 22 Schuhkay
- 23 Edeka-Supermarkt (Niemerszei u. Co.)
- 24 Edeka-Supermarkt (Niemerszei u. Co.)
- 25 Vita-Apotheke
- 26 Kleine Welt

Cafe, Restaurant

- 01 Mega's
- 02- Big Easy
- 03 Café Estoril
- 04 Die kleine Konditorei
- 05 Café Estoril
- 06 Ehrenstein 9 im ETV
- 07 Heimspiel Clubheim GWE
- 08 Lál Pera Café-Kunst-Bar

Vereine

- 02 Eimsbütteler Turnverein e.V.
- 03 Ev.-Luth. Kirchengemeinde Eimsbüttel
- 04 Sportverein Grün-Weiss-Eimsbüttel e.V.
- 05 Hamburg-Eimsbütteler Ballspiel-Club v. 1911 e.V.

Sonstige Gewerbe

- 01 Arbeitsgemeinschaft Kinder- & Jugendschutz Hamburg e.V.
- 02 Freiwillige Feuerwehr Eimsbüttel
- 03 Friedrich Werdier KG, Pfandkredit
- 04 Glaserei Struckmann
- 05 Karl-Schneider-Passagen c/o Rosenhof Grundstücksverwaltung GmbH
- 06 Haus der Zukunft
- 07 Rechtsanwaltsbüro Böttcher
- 08 Schließ + Co. Immobilien KG
- 09 Saldo Unternehmensberatung & Finanzdienstleistungen
- 10 VINCI Park Deutschland GmbH
- 12 Aktionsgemeinschaft Quartier Osterstraße e.V.

Segregation in Eimsbüttel

Der Begriff Segregation stammt von dem lateinischen Wort „segregatio“ ab. Dieses bedeutet Absonderung oder Trennung. Unter Segregation versteht man den Prozess der räumlichen Abgrenzung unterschiedlicher gesellschaftlicher Gruppen, Ethnien, Religionsgemeinschaften, etc. in einem Beobachtungsgebiet. Es ist somit die räumliche Abbildung sozialer Ungleichheit in einer Gesellschaft.

1894 wird Eimsbüttel in Hamburg eingemeindet. Es werden hier jetzt flächenhaft neue Mietshäuser gebaut, denn es werden Wohnungen für Bewohner der Hamburger Altstadt benötigt. Der Grund hierfür ist der Bau der Speicherstadt. Unter den dort gebauten Gebäuden, welche den Namen Gründerzeitquartiere haben, versteht man eine Mischung aus einfachen Mietshäusern, die oft bis zu 5 Stockwerke haben, und Fabrikgebäuden. Die Wohnungsverhältnisse hierin waren zum Teil schlecht. Im Volksmund wird der Zuschnitt einer typischen Wohnung im Hamburger Gründerzeitquartier „Hamburger Knochen“ genannt. Nach vorn zur Straße hin liegen 2 helle herrschaftliche Zimmer. Auf der anderen Seite, zum Hof hin, liegen meist noch 2 weitere helle, schöne Räume. Verbunden sind der vordere und der hintere Teil der Wohnung durch einen langen, tunnelartigen Flur. Diese Wohnungsaufteilung erinnert stark an einen Oberschenkelknochen. In diesen Gründerzeitquartieren wohnten Hafen- und Werftarbeiter mit ihren Familien, die täglich zur Arbeit pendelten, sowie auch teilweise Beamtenfamilien.

Ab der Jahrhundertwende entstanden in Eimsbüttel auch sozialreformerische Wohnprojekte wie die Hamburger Burg. Hierunter versteht man eine Wohnhausbauform, bei der anstelle einer geschlossenen Straßenrandbebauung mit tiefen Hinterhäusern, dreiseitige, zur Straße geöffnete Höfe gebaut wurden. Durch diesen Baustil bekamen auch die kleineren Leute des Arbeiterviertels bessere Wohnverhältnisse. Auch entstanden in den 1920er Jahren charakteristisch Klinkerbauten. Durch den 2. Weltkrieg wurde die Wohnbebauung in Eimsbüttel zu 50% zerstört. Vieles wurde danach in neuer Struktur wieder aufgebaut. Heute ist die bauliche Struktur des Stadtteils durch die gründerzeitlichen Altbauten und die Bebauung aus den 1950iger und 1960iger Jahren um den Eimsbütteler Marktplatz bestimmt.

Zentrum ist die Osterstraße mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Durch die hohe bauliche Dichte gibt es wenig wohnungsnahen Grünflächen. Der citynahe Stadtteil erlebt zurzeit gerade einen Anstieg seiner Attraktivität. Der Stadtteil ist bei jungen Menschen, sowie Studenten und Familien sehr beliebt. Sie akzeptieren auch die alte Bausubstanz, da das kulturelle und soziale Umfeld stimmt. Die Nähe zur Universität und zur Innenstadt, sowie die gute Infrastruktur machen ihn zu einem der gefragten Stadtteile Hamburgs. Jedoch kommt es innerhalb des Stadtteils zurzeit zu einem Wandel der Bevölkerungsstruktur. Die ehemaligen Quartierswohnungen sind saniert und werden in Eigentumswohnungen umgewandelt.

Die Preise dieser Wohnungen sind für viele Bevölkerungsgruppen unbezahlbar geworden. Bürger mit gut bezahlten Berufen, die häufig allein oder mit Partner (Doppelverdiener) und ohne Kinder sind, verdrängen die Arbeiterschicht und Familien. Dieser Segregationsprozess bewirkt langsam eine Veränderung der Bevölkerungsstruktur. So befindet sich der traditionell einfache Stadtteil Eimsbüttel gegenwärtig unter starkem Aufwärtsdruck.

Segregation				
Eimsbüttel Jahr	Bezirk 2000	Bezirk 2011	Stadtteil 2000	Stadtteil 2011
Ausländer/innen in % der Bevölkerung	14,7	10,7	16,6	10,9
Unter 18-Jährige in % der Bevölkerung	14,1	14,3	10,9	11,8
65-Jährige und Ältere in % der Bevölkerung	16,1	19,3	12,9	12,2
Straftaten	28994	21590	6796	4940

Aus den Daten in der Tabelle lässt sich erkennen, dass der Anteil der Ausländer in der Bevölkerung im Stadtteil Eimsbüttel im Jahr 2000 bei 16,6 % lag und 2011 bei 10,9%. Daran sieht man, dass der Ausländeranteil um fast 6% abgenommen hat. Im Bezirk Eimsbüttel ist der Ausländeranteil von 14,7% auf 10,7% geschrumpft. Die Segregation hat unter dem Aspekt des Anteils der Ausländer im Stadtteil zugenommen.

Die Bevölkerung der unter 18-Jährigen im Stadtteil Eimsbüttel lag im Jahr 2000 bei 10,9% und im Jahr 2011 bei 11,8%. Als Vergleich in Eimsbüttel war der Anteil der Bevölkerung der unter 18-Jährigen bei 14,1 und im Jahr 2011 bei 14,3%. Im Stadtteil hat also die Bevölkerung der unter 18-Jährigen um einen Prozent zugenommen. Im Bezirk hat die Bevölkerung der unter 18-Jährigen kaum zugenommen. Da die unter 18-Jährigen noch nicht Erwachsene sind, lässt sich daraus schließen, dass sich der Anteil der Familien erhöht hat.

Die Bevölkerung der 65-Jährigen und älteren lag im Jahr 2000 im Stadtteil bei 12,9% und im Jahr 2011 bei 12,2%. Im Bezirk Eimsbüttel war der Anteil der Bevölkerung der 65-Jährigen und älteren bei 16,1% und im Jahr 2011 bei 19,3%. Im Stadtteil ist die Bevölkerung der 65-Jährigen und älteren um 0,7% gesunken. Das zeigt also, dass die Bevölkerung der 65-Jährigen und älteren abnimmt, im Gegensatz zur Entwicklung im Bezirk (plus 3%). Die Segregation hat auch im Stadtteil Eimsbüttel bei dem Anteil der jüngeren und älteren zugenommen.

Im Stadtteil Eimsbüttel gab es im Jahr 2000 6796 Straftaten. Im Jahr 2011 sind es 4940 Straftaten. Die Straftaten sind also stark zurückgegangen. Die sozialen Probleme scheinen weniger zu werden.

Gentrifizierung

Gentrifizierung beschreibt den sozialen Umstrukturierungsprozess eines Stadtteils. Dabei handelt es sich um Veredelung des Wohnumfelds sowohl durch Veränderung der Bevölkerung, wie in aller Regel auch durch Restaurierungs- und Umbautätigkeiten. Gentrifizierungsprozesse laufen häufig nach typischen Mustern ab: Wegen der niedrigen Mietpreise werden die Stadtteile für „Pioniere“ (Studierende, Künstler, Subkultur etc.) attraktiv. Diese werten in einem ersten Schritt die Stadtteile auf und setzen einen Segregationsprozess in Gang. Viele Studierende steigen in das Berufsleben ein, verdienen deutlich mehr Geld als die ansässigen Bewohner, manche Künstler etablieren sich und bringen weiter Kapital in die Stadtteile. Immobilieninvestoren sehen Chancen zur Wertsteigerung. Erste Häuser und Wohnungen werden restauriert, Clubs und Kneipen entstehen. Die Mieten steigen. Alteingesessene werden u.a. durch Mieterhöhungen vertrieben. Neu Eingewanderte, Studierende oder Künstler können sich die höheren Mietpreise oft nicht leisten und siedeln sich in anderen Stadtteilen an. Wohlhabendere Personen siedeln sich an und setzen oft andere Lebensstandards durch. Immobilienunternehmen entdecken das Interesse und sanieren weitere Häuser luxuriös. Die ursprüngliche Bevölkerungsstruktur und der Charakter der Viertel wandeln sich. Die Gentrifizierung geht einher mit einem allgemeinen Segregationsprozess.

Bei der Gentrifizierung haben wir verschiedene Kriterien ausgesucht, die eine wichtige Rolle spielen. Gleichzeitig gehen wir dabei auf den Wandlungsprozess ein, wie sich der Stadtteil von 2000 bis 2011 verändert hat.

Gentrifizierung				
Eimsbüttel Jahr	Bezirk 2000	Bezirk 2011	Stadtteil 2000	Stadtteil 2011
Durchschnittliche Wohnungsgröße	71,5	72,8	62,2	63,1
Wohnfläche je Einwohner/in	37,3	39,1	36	36,8
Mietpreise Hamburg	2001	2011		
Wohnung Baujahr bis 1919	5,12	6,18		
Wohnung Baujahr bis 1961	4,86	6,17		
(siehe Anlage Mietenspiegel Hamburg)				

- Durchschnittliche Wohnungsgröße

Die durchschnittliche Wohnungsgröße war im Stadtteil Eimsbüttel im Jahr 2000 bei 62,2 m² und ist auf 63,1m² angestiegen. Auch im Bezirk Eimsbüttel ist die durchschnittliche Wohnungsgröße angestiegen. 2000 war es 71,5 m² und im Jahr 2011 72,8 m². Das bedeutet, dass die Wohnungen in Eimsbüttel größer gebaut werden. Die Gentrifizierung verursacht, dass größere Wohnungen gebaut werden.

- Wohnfläche je Einwohner

Die Wohnfläche je Einwohner lag im Jahr 2000 im Stadtteil bei 36 m² und im Jahr 2011 bei 36,8 m² und ist somit leicht angestiegen. Im Bezirk Eimsbüttel steigt die Wohnfläche je Einwohner von 37,3 m² (2000) auf 39,1 m² (2011). Die Menschen beanspruchen mehr Wohnfläche pro Person. Wo früher viele Menschen in einer Wohnung wohnten, wohnen heute häufiger Singles oder Paare.

- Bestand an Sozialwohnungen

Der Bestand an Sozialwohnungen lag in Eimsbüttel 2000 bei 1177. Im Jahr 2011 lag der Bestand an Sozialwohnungen bei 664. Das bedeutet also dass der Bestand an Sozialwohnungen zurückgegangen ist.

Das zeigt, dass die Wohlhabenden den Stadtteil Eimsbüttel immer mehr einnehmen und dass die sozial schwachen Menschen weniger werden, beziehungsweise vertrieben werden.

- Mietpreise

Anhand der Mietpreise kann man erkennen, dass der Mietpreis, bei den in Eimsbüttel hauptsächlich vorkommenden Wohnungstypen mit den Baujahren bis 1919 und bis 1961 (Nachkriegszeit) angestiegen ist. So ist zum Beispiel die Miete für eine durchschnittliche Altbauwohnung um 1,06 € pro m² in den letzten zehn Jahren angestiegen. Da es sich um Durchschnittswerte handelt, sind die Mietpreise häufig noch höher angestiegen.

Dies ist ein weiteres Indiz für die Gentrifizierung in Eimsbüttel.

Interview mit Silke Bluhm

Wie lange lebst du jetzt schon hier?

Seit 1988.

Was arbeitest du? Wie lange?

Ich arbeite als Stellvertretende Schulleiterin und feiere gerade mein 25jähriges Dienstjubiläum.

Lebst du gerne in Eimsbüttel? Warum?

Ich lebe hier sehr gerne. Wenn man sich woanders eine vergleichbare Umgebung suchen wollte, dann müsste man sich wohl in sehr speziellen Stadtteilen in anderen Weltstädten umsehen wie z.B. Nottinghill in London oder die Villages in New York. Mir fallen noch einige wenige andere ein.

Was sagt dir der Begriff Gentrifizierung?

Gentrifizierung verstehe ich als „Aufwertung“ von Stadtteilen und die damit verbundenen Konsequenzen. Betroffen sind häufig noch weitgehend ursprüngliche, „malerische“ Innenstadtviertel in großen Städten, in denen sich zunächst in erschwinglichen Altbauwohnungen eine bunte Mischung von BewohnerInnen ansiedelt, die das städtische Lebensgefühl, die Nähe zu Kulturangeboten oder Thinktanks schätzen und die im weitesten Sinne zur kreativen, gut ausgebildeten, aber auch zur eher linken oder mittelständischen „Szene“ gehören. Diese Menschen ziehen eine Veränderung der Infrastruktur nach sich, die Viertel werden hipper, die Sanierung der Altbauten beginnt sich für ihre Eigentümer mehr und mehr zu lohnen – und dann steigen die Mieten. Auch durch den Generationenwechsel bei den PrivateigentümerInnen, durch Verkauf durch Erbgemeinschaften, werden diese Viertel für Investoren interessant. Immer mehr Wohnungen werden zu Eigentumswohnungen umgewandelt. Alteingesessene können sich die gestiegenen Mieten oder gar den Kauf der bislang zur Miete bewohnten Wohnung zu gegenwärtigen Marktpreisen nicht leisten. Typische MieterInnen, weil klassische WohnungswechslerInnen, wie Studierende, Alleinerziehende, Hinterbliebene oder wachsende Familien finden keine bezahlbaren Mietwohnungen mehr in diesen Vierteln. Besserverdienende können sich dagegen oft selbst als Singles größere Wohnungen leisten, in denen vormals Familien lebten.

Was kannst du über die Gentrifizierung in Verbindung mit dem Stadtteil Eimsbüttel sagen?

Sie ist in vollem Gange. In Eimsbüttel-Süd, dem Teil nahe dem Schanzenviertel, der zu Eimsbüttel gehört, hat sich die Wohnungssituation in den letzten 10 Jahren so verändert, dass dort nun nur noch etwa 30 % reine Mietwohnungen zur Verfügung stehen. Alle anderen Wohnungen sind inzwischen Eigentumswohnungen oder die Umwandlung wurde bereits beantragt. Für dieses Quartier wurde 2011 erfolgreich eine Soziale Erhaltungsverordnung in die Wege geleitet, um diese Entwicklung etwas zu bremsen. In Eimsbüttel-Nord, wo ich wohne, ist das Verhältnis zwischen Miet- und Eigentumswohnungen noch etwas ausgeglichener, doch findet auch hier eine 4köpfige Familie kaum noch eine bezahlbare Wohnung, die groß genug für alle ist. Rund um die Osterstraße eröffnen mehr und mehr hochpreisige Läden oder feine Gastronomie. In Eimsbüttel-Süd findet man in den wenigen Altbaustraßen zwischen Schäferkampsallee, Eimsbütteler Chaussee und Doormannweg ebenfalls mehrere

exklusive Läden, Restaurants und Bars, die fast alle erst in den letzten Jahren aufgemacht haben.

Bist du von der Gentrifizierung betroffen? Warum?

Ich bin persönlich nicht betroffen; die Konditionen meines Mietverhältnisses haben sich seit 1996 nicht mehr verändert. Aber ich beobachte die Entwicklungen um mich herum und kenne mehrere Menschen, die betroffen und die Eimsbüttel schließlich verlassen haben.

Wie und wann hast du bemerkt, dass du von der Gentrifizierung betroffen bist?

Mich hat ein Fernsehbericht vor etwa 10 Jahren besonders darauf aufmerksam gemacht. Da ging es in einer Reportage auf arte um den Stadtteil Marais in Paris. Die Gesetzmäßigkeiten der dort vollzogenen Gentrifizierung ließen sich 1 zu 1 auf einige Hamburger Stadtteile übertragen. Dann hat mich meine ehrenamtliche Arbeit im Sanierungsbeirat Eimsbüttel-Süd zwangsläufig mit dem Thema beschäftigt, weil dort seit 2000 auch alle Veränderungen im Schanzenviertel bearbeitet wurden, die ganze Geschichte vom Drogenkiez über die Umwandlung des Wasserturms im Schanzenpark in ein Hotel bis hin zu den Beschwerden der AnwohnerInnen über die heutige Partymeile. Das Schanzenviertel ist inzwischen durchgentrifiziert. Auch in St. Pauli und in St. Georg ließ sich der Gentrifizierungsprozess wie aus dem Bilderbuch mitverfolgen.

Wirkt sich die Gentrifizierung positiv oder negativ für dich aus?

Ich könnte jetzt sagen „positiv“, weil ich zu den Besserverdienenden gehöre, jetzt in meiner Umgebung schicke Läden, gute Restaurants oder gemütliche Kaffeetränen vorfinde. Auch gefällt mir, dass sich viele EimsbüttelerInnen aktiv um ihre Nachbarschaft kümmern und sich um Verbesserungen oder Verschönerungen bemühen.

Negativ finde ich, dass die Straßen Eimsbüttels in den letzten Jahren noch zugeparkter sind von immer teureren, größeren Autos. Viele Leute sind auch nicht mehr so nett, sondern haben „Ansprüche“. Wir haben das hier in unserem Hinterhof erlebt. Nach vielen Jahren friedlichen Zusammenlebens aller kamen plötzlich ein paar neue EigentumswohnungsbesitzerInnen und meinten, sie müssten sich jetzt ihren Teil des Hofes abtrennen und den nach ihrem Geschmack stylen. Mit viel Geld haben sie ihre Vorstellungen durchaus ansehnlich umgesetzt, dann viele Partys gefeiert, regelmäßig ordentlich Lärm gemacht, den hier schnell mal 100 Menschen mithören müssen. Die sind jetzt aber alle doch wieder weggezogen in irgendwelche eigenen Häuser am Stadtrand. Ihre Bodenversiegelung (Terrasse) und diverse offen liegende Kabel als Anschlüsse für Hinterhofpartybeleuchtung haben sie uns zurückgelassen.

Fallen dir trotzdem Vorteile/Nachteile ein?

Ein Vorteil ist in gewisser Weise, dass sich in den gentrifizierten Vierteln viele Menschen nachts wahrscheinlich sicherer fühlen als vorher, denn es geht feiner zu und durch die Lokalitäten sind auch immer Menschen in den Straßen unterwegs. Die Stadtreinigung kommt jetzt auch viel öfter als früher. Alles soll gut aussehen, denn die Menschen, die nun mehrheitlich hier leben, verfügen über Geld und Einfluss.

Einen großen Nachteil sehe ich darin, dass die ursprüngliche Durchmischung dieser Viertel, das Miteinander von sehr verschiedenen Menschen, von Ärmern und Wohlhabenderen, Alten und Jungen, Familien und Alleinstehenden, Freaks und

Bürgerlichen, Einheimischen und Zugewanderten zugunsten einer bestimmten Schicht und Bevölkerungsgruppe abflacht – hier leben jetzt zunehmend erfolgreiche Menschen, übrigens aus vielen verschiedenen Nationen, die alle viel arbeiten müssen und die ihre manchmal sehr speziellen Konsumbedürfnisse oder Interessen in ihrer Umgebung befriedigen wollen.

Hat sich der Stadtteil verändert?

Wie schon beschrieben weist sich die Veränderung in Eimsbüttel über die vergangenen 20 Jahre vor allem in gepflegteren Straßenbildern, einem gestiegenen Sicherheitsgefühl und hochpreisigen Läden, Restaurants und Bars aus. Zudem hat es Eimsbüttel z.B. mit seiner Musikszene (Jan Delay war Helene-Lange-Schüler, Hiphop, Rote Flora...) in dieser Zeit in die Reiseführer geschafft, zieht international Jugendliche an. Durch die Osterstraße fahren im Sommer neuerdings regelmäßig Sightseeing-Busse voller Touristen.

Hat sich der Mietpreis verändert? Warum?

Der größte Teil der schönen Altbauten wurde saniert. Das ist einerseits sehr positiv und trägt zum Erhalt des schönen Stadtbilds bei. Mir ist klar, dass sich EigentümerInnen von Mietwohnungen in einem Konflikt darüber befinden, wie viel Miete sie ihren MieterInnen zumuten können und andererseits müssen. Dazu kommt das große Thema der notwendigen Sanierungen zugunsten von Nachhaltigkeit, Wärmedämmung und Senkung des Energieverbrauchs. Weniger Verständnis habe ich, wenn ich höre, dass Häuser, oftmals von Erben, an Investoren-Gesellschaften verkauft werden, die dann ohne Rücksicht auf die BewohnerInnen Häuser in aller erster Linie Gewinn bringend „betreiben“.

Was macht das Viertel/den Stadtteil Eimsbüttel aus?

Das Schöne in Eimsbüttel ist eine freundliche Nachbarschaftlichkeit, die sich hier über viele Jahre etabliert hat. Es gibt eine große Zahl von Familien mit Kindern, davon viele Alleinerziehende, überhaupt sehr viele Kinder und achtsame Eltern. Eimsbüttel-Kerngebiet ist zudem eine Grüne Hochburg mit vielen Menschen, denen bestimmte Standards wichtig sind. Ein verlässliches Angebot von biologischen und regionalen Lebensmitteln sowie Produkte aus aller Herren Länder, grüne Inseln und Gärten, Fahrrad fahren, Verkehrsberuhigung, Schulen und Kinderbetreuung, Kulturangebote, Naherholung, Sport, Treffpunkte und Vereine, Straßenfeste und Flohmärkte haben einen hohen Stellenwert. Viel Leben findet auf der Straße statt, die Menschen grüßen sich, kennen sich.

Werden ältere Menschen aus dem Stadtteil Eimsbüttel vertrieben?

Ältere Menschen weniger, es sei denn z.B. Hinterbliebende müssen sich eine kleinere Mietwohnung suchen. Die Älteren, die hier schon lange leben, sind oft gut gesichert durch den Mieterschutz und ihre viele Jahre alten Mietverträge. Am schwierigsten ist es für Arbeitslose, Einkommensschwache, aber auch für die jungen Familien geworden, wenn ein weiteres Kind kommt und es eng wird. Ein eigenes Zimmer zu haben ist nicht für alle Eimsbütteler Grundschulkinder selbstverständlich. Viele Familien ziehen dann irgendwann an den Stadtrand. Dort ist Wohnraum noch billiger. Auch wenn Paare auseinander gehen, aber beide Eltern in der Nähe der Kinder wohnen bleiben möchten, kann die Wohnungssuche zum Problem werden.

Ist eine Segregation vorhanden?

Die Segregation besteht in der zunehmenden Verschiebung wohlhabenderer und prekärer Lebensverhältnisse. In der inneren Stadt leben, wie in allen großen attraktiven Städten der Welt, bald nur noch diejenigen, die sich teure Wohn- und Lebenshaltungskosten leisten können oder die diesbezgl. Glück hatten wie ich. Bei knapperer Kasse bleibt zunehmend nichts anderes übrig als sich eine Wohnung außerhalb zu suchen, was in der Vergangenheit immer wieder auch zu Ghettoisierungen geführt hat. Sind Lebensverhältnisse vermischt, bleibt der Blick für die jeweils Anderen bestehen, Verständnis erhalten, was helfen kann Konflikte zu mildern.

Was sind die wichtigsten/häufigsten Infrastrukturen im Stadtteil Eimsbüttel?

*die Osterstraße als Einkaufsmeile
ein enges Netz von Schulen mit verschiedenen Angeboten
die Universität
mehrere Krankenhäuser
verschiedene Sport- und Freizeitangebote
viele Kinderbetreuungseinrichtungen und -angebote
sehr gute Verkehrsanbindung (Busse und U-Bahn, Autobahn)
Beiersdorf
Nachtleben im Schanzenviertel, rund um den Grindelhof und in Eimsbüttel-Nord*

Kannst du etwas zum Wandlungsprozess sagen? (Familie/Singles, Einkommen, Alter, Wohnfläche...)

*gut verdienende oder wohlhabende Singles leisten sich mehr Wohnfläche als dies in der Vergangenheit möglich war
für besser verdienende Familien sind große Altbauwohnungen wieder attraktiver geworden, Autos und Pendelzeiten können eingespart werden, beide Eltern suchen die Nähe zu ihren Arbeitsplätzen und nutzen ein dichtes Infrastrukturangebot
aufgrund der Dichte an Kinderbetreuungsangeboten und -möglichkeiten gibt es auch eine hohe Quote von berufstätigen Alleinerziehenden
der Erwerb von Eigentumswohnungen ist vor allem für jüngere Familien mit sicherem Einkommen interessant, die in der Lage sind Kredite während ihres Berufslebens abzuzahlen, oder für Menschen, die Immobilien als Geldanlagemöglichkeit schätzen
Menschen mit kleinen oder mittleren Einkommen finden kaum noch bezahlbare oder finanzierbare Wohnungen und müssen zunehmend wegziehen
die BetreiberInnen des vielfältigen Angebots an kleinen Läden oder Dienstleistungen leben aufgrund nicht mehr ausreichender Einkünfte immer häufiger nicht mehr in der Nähe ihrer Arbeitsplätze, sondern pendeln morgens nach Eimsbüttel hinein und abends hinaus*

Silke Bluhm, Mitglied des Sanierungsbeirats Eimsbüttel-Süd für Die Grünen in Hamburg von 2001 – 2012

Reflexion über das Stadtteilprojekt Eimsbüttel

Bei unserer Recherche und Bearbeitung zu Themen über den Stadtteil Eimsbüttel (wie z.B. Gentrifizierung und Segregation) haben wir gut zusammengearbeitet und ein sehenswertes Ergebnis geschaffen. Wir haben sowohl vor Ort als auch privat vieles erarbeiten können und den Stadtteil gründlich analysiert. Dabei hatten wir auch die Chance, direkt an der Quelle Informationen zu schreiben, zum Beispiel durch Interviews mit Experten des Stadtteils. Die Aufteilung der Arbeit war gegliedert und wurde gerecht unter den einzelnen Mitgliedern der Stadtteilprojektgruppe eingeteilt. Wir konnten unsere Arbeit mit vielen verschiedenen Quellen unterstützen und solide bearbeitete Themen aufbauen.

Wir sind wie folgt vorgegangen:

Zunächst haben wir uns unseren Stadtteil selbst angesehen, um Informationen zu sammeln, danach haben wir Experten des Stadtteils befragt. Dann haben wir Aspekte bestimmt, die wir analysieren wollten und haben alles gerecht aufgeteilt. Jeder hat sich über seine Themen informiert und hat Texte geschrieben. Zum Schluss sind wir noch mehrere Male zusammengetroffen und haben unsere Ergebnisse geordnet und noch einmal frei recherchiert und bearbeitet. Alle Personen, die an dem Projekt gearbeitet haben, haben anfangs einen bestimmten Beitrag zur Arbeit selbst bearbeitet und danach wurde alles zusammengetragen, sodass wir noch einmal ein Ergebnis als Gruppe zusammenfassen konnten.

Schwierig war es, Kriterien auszuwählen, die zu dem Stadtteil passen. Außerdem war es aufwendig, an Statistiken zu kommen. Es wäre schön gewesen, wenn wir uns öfter getroffen hätten, was aber aus zeitlichen Gründen nicht möglich war.

Trotzdem hat es uns sehr viel Spaß gemacht, an dem Projekt zu arbeiten. Es war spannend, zu erfahren wofür der Stadtteil steht und was er für Funktionen hat. Auch die Wandlungsprozesse des Stadtteils waren interessant. Die Interviews zu führen, hat uns allen Spaß gemacht. Das Projekt war auf jeden Fall ein Erfolg und hat uns allen etwas gebracht, weil wir einen Stadtteil jetzt auch unter anderen Gesichtspunkten betrachten.

Dokumentation der Arbeit:

Wochenprotokoll:

28.08.2012 : Stadtrundgang mit Herrn Hillebrecht

Hierbei haben wir einen ersten Eindruck von den unterschiedlichen Hamburger Stadtteilen bekommen. Sie unterscheiden sich in der Bebauung, dem Aussehen der Häuser und den Menschen, die dort wohnen.

06.09.2012: Unterricht im Fach Seminar

Kurze Darstellung der Hamburger Stadtteile durch unseren Lehrer, die wir bei unserem Stadtrundgang gesehen haben.

13.09.2012: Projektwoche

Während der Projektwoche haben wir uns mit der Klasse zusammengesetzt und über den Ablauf des Semesterprojektes gesprochen. Hier sind auch die Gruppen festgelegt worden, die später ihren Stadtteil gemeinsam bearbeiten. Unsere Gruppe besteht aus Laura Reinhold, Marwin Irrgang und Daniel Seehaber. Der zugeteilte Stadtteil ist Eimsbüttel.

14.09.2012: Projektwoche

Exkursion der ganzen Klasse mit Herrn Hillebrecht in die Hafencity. Danach ist unsere Gruppe mit der U- Bahn zur U- Bahnstation Osterstrasse gefahren. Von dort aus haben wir uns zu Fuß im Stadtteil Eimsbüttel umgesehen und viele Fotos gemacht. Dabei ist uns als erstes die enge Bebauung aufgefallen. Es waren viele jüngere Leute mit kleinen Kindern und alte Leute auf den Straßen unterwegs. In den Straßen gab es viele kleinere Geschäfte, die Osterstraße scheint eine wichtige Einkaufsmeile zu sein. Zwischendurch sieht man kleinere Grünflächen. Eimsbüttel wirkt insgesamt sehr lebendig.

17.09.2012: Unterrichtspause

Laura erzählt, dass Verwandte von ihr in Eimsbüttel wohnen. Diese leben schon sehr lange in dem Stadtteil und interessieren sich sehr für die Geschichte dort. Sie sind zu einem persönlichen Gespräch mit uns bereit.

19.09.2012: Treffen am Tibarg mit der Projektgruppe um 18:00 Uhr

Mit der U 2 fahren wir bis zu U- Bahnstation Osterstraße in Eimsbüttel. Von dort gehen wir 10 Minuten zur Wohnung von Lauras Verwandten. Diese wohnen in einer Altbauwohnung. Die Wohnung war früher einmal für Hafenbeamte gebaut worden. Wir unterhalten uns 1,5 Stunden mit dem Ehepaar und erhalten umfangreiches Infomaterial zum Stadtteil Eimsbüttel.

06.10.12: Treffen mit der Projektgruppe

Wir treffen uns zu Hause bei Laura und überlegen uns, wie unsere Arbeit aussehen soll. Wir fangen an die ausgewählten Kriterien zu verteilen und einigen uns. Wir überlegen uns Fragen für ein Interview.

14.10.12: Treffen am Tibarg mit der Projektgruppe um 16:30 Uhr

Wir fahren mit der U-Bahn zur Lutterothstraße und gehen von dort aus 10 Minuten zu Fuß zu Rasmus Gerlach, der bereit ist, mit uns ein Interview durchzuführen. Dort bekommen wir die Möglichkeit ein Interview durchzuführen und wertvolle Informationen für unsere Arbeit zu erhalten.

21.10.12: Treffen mit der Projektgruppe

Jeder arbeitet für sich selbst an den Themen und sucht nach geeigneten Statistiken. Das Interview mit Rasmus G. wird bearbeitet.

28.10.12: Treffen mit der Projektgruppe

Ein weiteres Thema wurde ausgewählt, welches wir aufgeteilt haben. Silke Bluhm stellt sich bereit, um mit uns ein Schriftliches Interview durchzuführen.

03.11.12: Schreibaarbeit

Jeder beginnt seine Arbeit fortzusetzen. Die Bearbeitung des Interviews mit Silke Bluhm wird bearbeitet.

04.11.12: Schreibaarbeit

Jeder schreibt an seinen Themen weiter. Am Ende des Tages wird alles noch einmal bearbeitet und zusammengefügt.

Vom 13.11.2012 bis zum 14.11.12

Im Unterricht bekamen wir immer die Möglichkeiten mit Herrn Hillebrecht zu reden und Fragen zu klären.

13.11.2012: Unterricht

Herr Hillebrecht erzählt uns etwas über Eimsbüttel und gibt uns Tipps für unsere Schematische Karte.

20.11.2012: Treffen mit der Projektgruppe

Wir treffen uns und fügen unsere Unterlagen zusammen.

Quellen

(Zugriffsdaten: 19.09.12, 6.10.12, 14.10.12, 21.10.12, 3.11.12, 4.11.12, 13.11.12, 14.11.12, 20.11.12)

http://de.wikipedia.org/wiki/Bezirk_Eimsbüttel

<http://de.wikipedia.org/wiki/Hamburg-Eimsbüttel>

<http://www.statistik-nord.de/fileadmin/regional/regional.php>

<http://www.hamburg.de/contentblob/2771550/data/wohnungsbaukonferenz-teil-3.pdf>

<http://www.hamburg.de/stadtplanung-eimsbuettel/81438/statistik.html>

http://www.redlefsen-projektberatung.de/tl_files/pdf/Wobau%202010.pdf

<http://maps.google.de/maps?hl=de&tab=wl>

<http://www.aqosterstrasse.de/index.php/osterstrasse>

„Gentrifidingsbums oder eine Stadt für alle“, Verlag Lutz Schulenburg, Christoph Twickel, 1. Auflage, 2010

„Eimsbüttel im Wandel“, Medien-Verlag Schubert, Katharina Marut-Schröter und Jan Schröter, 1992

„Mein Eimsbüttel vonm der ländlichen Idylle zjm großstädtischen Beirk“, Verlag Hans Christians, Helmut Alter, Fritz Lachmund und Monika Menze, 1983

Mietenspiegel Hamburg 2001, 2011 (in der Anlage)