

Mathias Fritze

**Strukturwandel am Hamburger Cityrand
und seine Verzahnung mit den Problemen
des Hafenrandes - aufgezeigt an der
südlichen Hamburger Neustadt und der
südlichen Altstadt**

Examensarbeit

BEI GRIN MACHT SICH IHR WISSEN BEZAHLT



- Wir veröffentlichen Ihre Hausarbeit, Bachelor- und Masterarbeit
- Ihr eigenes eBook und Buch - weltweit in allen wichtigen Shops
- Verdienen Sie an jedem Verkauf

Jetzt bei www.GRIN.com hochladen
und kostenlos publizieren



Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de/> abrufbar.

Dieses Werk sowie alle darin enthaltenen einzelnen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsschutz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlanges. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen, Auswertungen durch Datenbanken und für die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronische Systeme. Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie) sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.

Impressum:

Copyright © 1998 GRIN Verlag
ISBN: 9783638442565

Dieses Buch bei GRIN:

<https://www.grin.com/document/47269>

Mathias Fritze

**Strukturwandel am Hamburger Cityrand und seine
Verzahnung mit den Problemen des Hafenrandes - auf-
gezeigt an der südlichen Hamburger Neustadt und der
südlichen Altstadt**

GRIN - Your knowledge has value

Der GRIN Verlag publiziert seit 1998 wissenschaftliche Arbeiten von Studenten, Hochschullehrern und anderen Akademikern als eBook und gedrucktes Buch. Die Verlagswebsite www.grin.com ist die ideale Plattform zur Veröffentlichung von Hausarbeiten, Abschlussarbeiten, wissenschaftlichen Aufsätzen, Dissertationen und Fachbüchern.

Besuchen Sie uns im Internet:

<http://www.grin.com/>

<http://www.facebook.com/grincom>

http://www.twitter.com/grin_com

1. EINLEITUNG UND UNTERSUCHUNGSINTERESSE	5
2. PROBLEMATIK UND FRAGESTELLUNG	6
3. AUFBAU DIESER ARBEIT	7
3.1. STRUKTURWANDEL UND STADT GEOGRAPHIE	7
3.2. ZUM BEGRIFF DER STRUKTUR	8
3.3. ABGRENZUNG DES BEGRIFFES CITY	9
3.4. ABGRENZUNG DES BEGRIFFES HAFENRAND	12
3.5. MATERIALIEN UND DATENGRUNDLAGEN	13
4. HAMBURGER STADTGESCHICHTE - EIN HISTORISCHER ÜBERBLICK	14
4.1. EINTAUSEND JAHRE STADTENTWICKLUNG ZWISCHEN ALSTER UND ELBE	14
4.2. TRENnung VON INNENSTADT UND HAFEN	16
4.3. SANIERUNG UND TERTIÄRISIERUNG - ENTWICKLUNG DER INNENSTADT BIS 1939	17
4.4. DIE AUSDEHNUNG DES FUNKTIONALEN ZENTRUMS AB 1945	19
4.5. DIE WIEDERBELEBUNG DER CITY AB DEN ACHTZIGER JAHREN	21
5. DEMOGRAPHISCHE UND SOZIOÖKONOMISCHE TRENDS IN HAMBURG	24
5.1. BEVÖLKERUNG	24
5.2. BESCHÄFTIGUNG	24
5.3. EINKOMMEN	24
5.4. WOHNEN	25
5.5. GENTRIFICATION - AUFWERTUNG INNENSTADTNAHER WOHN GEBIETE	25
5.6. WAHLVERHALTEN	26
6. STRUKTURWANDEL AM CITYRAND	28
6.1. RÄUMLICHE ABGRENZUNG DER UNTERSUCHUNGS GEBIETE	28
6.2. SOZIOÖKONOMISCHE DATEN DER UNTERSUCHUNGS GEBIETE	31
6.2.1. BEVÖLKERUNG	31
6.2.2. WOHNEN	35
6.2.3. ARBEITSSTÄTTEN, BESCHÄFTIGTE, EINKOMMEN	36
6.2.4. DATENKRITIK	37

6.3. AUSSTATTUNGSMERKMALE DER UNTERSUCHUNGSGBIETE	39
6.3.1. STRABENVERKEHR	39
6.3.2. ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR	39
6.3.3. VERSORGUNG, FREIZEIT UND KULTUR	40
6.3.4. GEWÄSSER UND GRÜANLAGEN	41
6.4. BAULICHE ENTWICKLUNG SEIT 1980	41
6.4.1. ENTWICKLUNG DER BODENPREISE	41
6.4.2. SÜDLICHE NEUSTADT: DIE WIEDERENTDECKUNG DES HAFENRANDES	43
6.4.3. SÜDLICHE ALTSTADT: VERHARREN UND VERSCHÖNERN	44
6.5. GEBÄUDEBESTAND UND GEBÄUDENUTZUNG IN DEN UNTERSUCHUNGSGBIETEN	45
6.5.1. BEGRÜNDUNG DER ERHOBENEN MERKMALE	45
6.5.2. DURCHFÜHRUNG DER ERHEBUNG	47
6.5.3. AUSWERTUNG DER GEBÄUDEERHEBUNG	47
6.5.3.1. Baujahrsklassen	51
6.5.3.2. Gebäudenutzung	53
6.5.3.3. Die City wächst zum Hafen	53
6.5.3.4. Leerstand und Parterregewerbe	56
6.5.3.5. Branchen und Hafenrelevanz	56
6.5.4. ZUSAMMENFASSUNG DER GEBÄUDEERHEBUNG	57
6.6. EINWOHNERBEFRAGUNG IN DER SÜDLICHEN NEUSTADT	58
6.6.1. BEGRÜNDUNG DES FRAGEBOGENS	58
6.6.2. KRITIK AM FRAGEBOGEN	61
6.6.3. DURCHFÜHRUNG DER ERHEBUNG	62
6.6.4. AUSWERTUNG DER INTERVIEWS	62
6.6.4.1. Alter, Geschlecht und Staatsbürgerschaft	62
6.6.4.2. Berufstätigkeit, Lebensunterhalt, Bildungsabschluß und Einkommen	63
6.6.4.3. Wohnen und Mieten	65
6.6.4.4. Zusammenfassung der soziostrukturellen Daten	67
6.6.4.5. Die Entwicklung und Situation des Ortsteils aus der Sicht der Bewohner	68
<u>7. HAFENRAND: SPANNUNGSFELD ZWISCHEN HAFEN UND CITY</u>	<u>73</u>
7.1. DIE HISTORISCHE ENTWICKLUNG DES HAFENRANDES NACH HOYLE	73
7.2. DER HAFENRAND ALS SPANNUNGSFELD NACH RILEY UND SHURMER-SMITH	75
7.3. EINSTELLUNGSWANDEL UND TECHNISCHER FORTSCHRITT NACH HAYUTH	77
7.4. RÜCKZUG UND WIEDERBELEBUNG NACH PINDER, HOYLE UND HUSAIN	80
<u>8. STRUKTURWANDEL UND DER HAMBURGER HAFENRAND</u>	<u>83</u>

9. HAFEN - CITY	86
9.1. INTERNATIONALE HAFENRANDENTWICKLUNGSPROJEKTE	87
9.2. RISIKEN UND CHANCEN DER HAFENRANDENTWICKLUNG	88
10. AUSBLICK UND EMPFEHLUNGEN	89
LITERATURVERZEICHNIS	91

Verzeichnis der Abbildungen

Abb. 1.: Grenzen des CBD und CA nach Baublöcken	11
Abb. 2.: Um- und Neubauten in der nördlichen Hamburger City 1980 bis 1990	22
Abb. 3.: Übersichtskarte der Stadtteile Alt- und Neustadt mit Ortsteilen	28
Abb. 4.: Stadtplanausschnitt der Untersuchungsgebiete, Maßstab 1: 7700	29
Abb. 5.: Grenzen des Untersuchungsgebietes südliche Neustadt, Ortsteil 104	30
Abb. 6.: Grenzen des Untersuchungsgebietes südliche Altstadt	31
Abb. 7.: Bevölkerungsverlagerung im Bezirk Mitte 1950-1996	31
Abb. 8.: Altersstruktur der Hamburger Bevölkerung am 31.12.1996	33
Abb. 9.: Altersstruktur im Ortsteil 104 am 31.12.1996	33
Abb. 10.: Altersstruktur im Ortsteil 102 am 31.12.1996	34
Abb. 11.: Entwicklung der Bodenpreise von 1980-1994	42
Abb. 12.: Baublöcke südliche Neustadt	49
Abb. 13.: Baublöcke südliche Altstadt	50
Abb. 14.: Verteilung der erhobenen Baujahrsklassen	51
Abb. 15.: Neubauten zwischen 1980 und 1998	52
Abb. 16.: Überwiegende Gebäudenutzung	53
Abb. 18.: Räumliche Verteilung der Blocknutzungen in der südlichen Neustadt	54
Abb. 17.: Räumliche Verteilung der Blocknutzungen in der südlichen Altstadt	55
Abb. 19.: Ausdehnung des CBD 1998	55
Abb. 20.: Positive Aspekte im Ortsteil 104	69
Abb. 21.: Negative Aspekte im Ortsteil 104	70
Abb. 22.: Entwicklungsstufen der Hafен-City Schnittstelle	74
Abb. 23.: Analyserahmen für die Hafенrandentwicklung	77
Abb. 24.: Entwicklungstrends an der Hafен-City Schnittstelle	79
Abb. 25.: Entwicklungsmodell nach HOYLE, HUSAIN und PINDER	81
Abb. 26.: Projektgebiet der Hafен-City	86

Verzeichnis der Tabellen

Tab. 1.: CBD und CA in Hamburg	11
Tab. 2.: Aggregierte Gebäudedaten für die Untersuchungsgebiete	48
Tab. 3.: Überwiegende Nutzung der Baublöcke	53
Tab. 3.: Altersstruktur der Befragten	63
Tab. 4.: Tätigkeitsstruktur der Berufstätigen	63
Tab. 5.: Lebensunterhalt der Nichterwerbstätigen	64
Tab. 6.: Höchster allgemeiner Bildungsabschluß	64
Tab. 7.: Zu versteuerndes Einkommen 1997	65
Tab. 8.: Abweichungen vom Mietenspiegel Hamburg 1997	66
Tab. 9.: Zufriedenheit, Wohnungseigentümer und Wohndauer im Ortsteil	66

Verzeichnis der Abkürzungen

Abb.	Abbildung
BAföG	Bundesausbildungsförderungsgesetz
CA	Central Area
CBD	Central Business District
EZH	Einzelhandel
FHH	Freie und Hansestadt Hamburg
GFZ	Geschoßflächenzahl
ha	Hektar
HA	Hamburger Abendblatt
OT	Ortsteil
qm	Quadratmeter
STEB	Stadtentwicklungsbehörde
Tab.	Tabelle
TAZ	Die Tageszeitung

1. Einleitung und Untersuchungsinteresse

Das Wachstum europäischer Hafenstädte war jahrhundertlang eng mit der Hafenentwicklung verbunden. Erst in diesem Jahrhundert begannen sich Stadt und Hafen im Zuge vielfältiger Strukturwandel physisch wie ökonomisch zu trennen.

Die seit den siebziger Jahren einsetzende „Rückkehr der Innenstadt an das Wasser“ ist kein hamburgspezifisches Phänomen: das Zusammenwachsen von City und Hafenrand ist weltweit beobachtbar. Mit der Verlagerung der Hafenfunktionen in die Peripherie gewannen von Raumnot geplagte Städte, wie Liverpool, Boston, Barcelona oder London, entwickelbare, innenstadtnahe Flächen zurück.

Seit Anfang der achtziger Jahre wird der Hamburger Hafenrand am nördlichen Elbufer zum Vorzeigeobjekt der Stadtentwicklungspolitik. Die sog. „Perlenkette“ am Elbufer ist eine Mischung aus Gewerbe- und Wohnbauten, die mit einer auch für den Tourismus attraktiven Neugestaltung des Elbufers einhergeht.

Das bauliche und planerische Potential zwischen Baumwall im Osten und Neumühlen im Westen ist inzwischen weitgehend ausgeschöpft. Erklärtes Ziel weiterer Cityexpansion sind nunmehr die Freihafenflächen zwischen Nordereilbrücken und Speicherstadt.

Die südliche Neustadt und südliche Altstadt sind die Stadtteile an der Schnittstelle zwischen City und Hafenrand. Sie sind damit von der Entwicklung unmittelbar betroffen. Über die strukturellen Veränderungen in den Quartieren gibt es bisher vorwiegend Mutmaßungen und Befürchtungen. Soll-Ist-Analysen können nicht aufgestellt werden, da es kein über die baulichen Maßnahmen hinausgehendes Konzept für die Quartiere gibt.

Ziel dieser Arbeit ist es, den Strukturwandel in den Stadtteilen seit Anfang der achtziger Jahre bis in die Gegenwart darzustellen und auf dieser Grundlage Anregungen und Strategien für eine zukünftige Stadtteilentwicklung aufzuzeigen.

2. Problematik und Fragestellung

Die Auslagerung von Hafenfunktionen aus den Kernbereichen von Städten führte zu einem Funktionsverlust und Funktionswandel in den angrenzenden Stadtbereichen, die stark auf den Hafenbetrieb ausgerichtet und vom Hafen geprägt waren. Stagnation in der Entwicklung und städteplanerische Vernachlässigung prägen einen Großteil dieser Areale bis in die Gegenwart. Während andere Städte schon vor Jahrzehnten den Wert des citynahen maritimen Ambientes erkannt und genutzt haben, wurde der Hafenrand in Hamburg erst zu Beginn der achtziger Jahre als Entwicklungsraum wiederentdeckt.

Ein übergreifendes planerisches Konzept für den nördlichen Hafenrand hat es nie gegeben, vielmehr wurden in den Folgejahren Einzelprojekte entlang der Elbe verwirklicht. Den Leitgedanken der Planungen formulierte der Hamburger Oberbaudirektor KOSSAK wie folgt:

„Dieser einst verödete und vernachlässigte Stadtbereich sollte zu einem architektonisch anspruchsvollen, vielseitig genutzten und attraktiven Uferbereich werden“ [KOSSAK 1993, S. 96].

Diese pauschalisierte Zielvorstellung ist Abbild der Stadterneuerung in Hamburg bis in die achtziger Jahre hinein, die sich weitgehend auf die Erneuerung der physischen Substanz beschränkt hat. Die Anforderungen an die Stadterneuerung sind heute vielfältiger geworden.

Der Soziologe SIEBEL [1997] sieht insbesondere im ökonomischen Strukturwandel, in dem Wandel der Lebensweise, in der Deregulierung der sozialstaatlichen Absicherungen und in der Zuwanderung die Ursachen für soziale Probleme, die sich besonders in den Städten manifestieren: die Kumulation von Benachteiligungen nimmt ebenso zu wie deren räumliche Konzentration. Stadterneuerung wird in diesem Kontext ein Instrument, Fehlentwicklungen gegenzusteuern. Im Falle des citynahen Hafenrands handelte es sich keineswegs um einen „verödeten Stadtbereich“, wie es KOSSAK formulierte, sondern um belebte und funktionierende Stadtteile. Allein die besondere Konzentration sozialer Benachteiligung hätte ein stadtteilbezogenes Entwicklungskonzept gerechtfertigt. Der Strukturwandel im Zuge der baulichen Maßnahmen ist somit weitgehend ungeplant und seine Dokumentation ein Ziel dieser Arbeit. Der Strukturwandel kann aber nicht allein ursächlich auf die städtebaulichen Maßnahmen zurückgeführt werden.

Vielmehr unterliegt dieser Stadtbereich zahlreichen weiteren Einflußfaktoren.

Die daraus abgeleiteten zentralen Fragestellungen dieser Arbeit lauten:

- Welchen räumlichen, sozialen und ökonomischen Veränderungen ist die Schnittstelle zwischen City und Hafen seit Anfang der achtziger Jahre unterworfen ?
- Welche ökonomischen und politischen Ursachen haben diese Veränderungen bewirkt ?
Wie haben Entwicklungen auf lokaler, regionaler, nationaler und internationaler Ebene diesen Prozeß beeinflusst ?