

# Hohenfelde: Die Situation

Zusammenfassung für  
1. Planungswerkstatt am 21.3.06  
Schule Ifflandstraße

## Was ist ein Entwicklungskonzept?

- Ein Entwicklungskonzept besteht aus:
  - Nutzungskonzept
  - Handlungs- und Maßnahmenkonzept
- Im **Nutzungskonzept** werden flächendeckend für den gesamten Stadtteil die zukünftigen Flächennutzungen dargestellt. Dazu zählen u. a. Bereiche, in denen ausschließlich gewohnt werden darf, Bereiche, in denen gewerbliche Entwicklungen möglich und gewünscht sind, Flächen, die für Gemeinbedarfseinrichtungen vorbehalten bleiben und auch Flächen für Erholung, Sport und Spiel und Verkehrsflächen. Es werden auch Aussagen über Schutz- und Entwicklungsbereiche dargestellt.
- Im **Handlungs- und Maßnahmenkonzept** werden konkrete Maßnahmen dargestellt, die sich aus dem Nutzungskonzept ableiten. Es werden Maßnahmen, Akteure, Prioritäten benannt werden. Hier findet sich auch die Konkretisierung der Schlüsselprojekte.

## Die Aufgaben + Ziele

- **Eine detaillierte Analyse erarbeiten:** städtebauliche, wirtschaftliche und soziale Situation des Stadtteils sowie die Qualitäten und Mängel
- Gemeinsam ein **Leitbild** für den Stadtteil **entwickeln**
- Konkrete **Schlüsselprojekte bzw. Schlüsselgrundstücke definieren**, die eine **Initialzündung** für weitere Entwicklungen im Stadtteil sein könnten
- Eine **gemeinsame Empfehlung** verabschieden für die politischen Gremien des Bezirks, auf deren Grundlage zukünftige städtebauliche Entwicklungen im Stadtteil bewertet werden

## Die Lage

- Hohenfelde gehört seit der Bezirksaufteilung 1949 zum Bezirk Nord. Es liegt im südlichsten Bezirksbereich, grenzt im Westen an St. Georg, im Osten an Uhlenhorst und im Süden an Eilbek. Im Norden verläuft die Stadtteilgrenze in der Alster und im Süden verläuft die Grenze zu Borgfelde an der Bahnlinie Hamburg-Lübeck.
- Der Stadtteil Hohenfelde ist in zwei Ortsteile (416 und 417) und 38 Baublocks gegliedert.

## Flächenaufteilung (1980)

Hohenfelde: Gesamtfläche von 115 ha, davon sind:

• Wohnbaufläche	70 ha	61%
• Gemischte Baufläche	7 ha	6%
• Gewerbliche Baufläche	4 ha	4%
• Grünfläche	5 ha	4%
• Verkehrsfläche	14 ha	12%
• Gemeinbedarfsfläche	4 ha	4%
• Wasserfläche	8 ha	8%

## Nutzung

- Hohenfelde ist überwiegend wohngenutzter Stadtteil.
- Gewerbliche und mischgenutzte Flächen sind um die Hohenfelder Allee, entlang des Mühlendamms, im zentralen Bereich der Ifflandstraße etabliert.
- Büro- und Praxennutzungen finden sich eher im nördlichen Bereich des Stadtteils und in den neuen Bürogebäuden im westlichen und östlichen Bereich der Lübeckerstraße.
- Im Bereich zwischen Lübeckerstraße und Bahntrasse Hamburg-Lübeck sind überörtliche Gemeinbedarfseinrichtungen ansässig: verschiedene Gewerbeschulen und das Marienkrankenhaus.

## Gewerbe

- Laut Statischem Landesamt befinden sich in Hohenfelde 74 Handwerksbetriebe, 24 Ärzte und 3 Apotheken.
- Unsere Erhebung hat ungefähr 300 Betriebe erfasst (vom Einzelhandel, über Handwerk, Dienstleistungen bis zu Zweigniederlassungen größerer Unternehmen). Es liegen keine aktuellen Zahlen über die Anzahl der Beschäftigten vor.

## Wohnen

- **Wohngebäude** (Ende 2004):  
insgesamt 662 mit 5341 Wohnungen,  
davon 6,1% Sozialwohnungen (gesamt 327 Whg.)
- Durchschnittlich 1,6 Personen / Wohnung
- Wohnfläche je Einwohner: durchschnittlich 40 qm  
(liegt damit über dem Hamburger Durchschnitt)

## Bevölkerung

- 8757 Bewohner/innen (31.12.2004)
- Kinder + Jugendliche (unter 18 Jahre):  
920 (11% der Gesamtbevölkerung),  
unter 6 Jahre insgesamt 344 Kinder
- 218 Kinder/Jugendliche sind Nicht-Deutsche (24% der Kinder)
- 16% sind 65 Jahre und älter (1377 Einwohner), Anteil liegt unter dem Hamburger Durchschnitt
- Anteil Nichtdeutscher (19%) liegt leicht über dem Hamburger Durchschnitt von 15%
- Daten über Einkommenssituation sind veraltet (liegen ab April 2006 neu vor)
- Arbeitslos gemeldete Bewohner: 6,7%  
(Hamburger Durchschnitt 7,3%)

## Öffentliche, soziale Einrichtungen

- Es sind mind. 24 soziale Einrichtungen im Stadtteil vorhanden. Größe, Bezug und Angebot der Einrichtungen variiert sehr stark.
- Im Bereich um die Angerstraße sind die großen, überörtlichen Gemeinbedarfseinrichtungen (Marienkrankenhaus, fünf Gewerbeschulen, Altenwohnanlage) konzentriert
- Grundschule, Jugendeinrichtung, Mütterzentrum und Beratungsstellen finden sich im Bereich um die Ifflandstraße
- Ob das vorhandene Angebot dem Bedarf im Stadtteil gerecht wird, ist eine offene Frage

## Verkehr

- Die **Verkehrflächen** haben einen Anteil von über 12% an der Gesamtfläche → im Vergleich zum gesamtstädtischen Anteil von 6% enorm hoch
- Spitzenbelastung von durchschnittlich 43.000 PKW/Tag am Mundsburger Damm gezählt (Stand: 2003), Lübeckerstraße und Sechslingspforte haben ähnlich hohe Belastungswerte
- Lärm und Luftbelastung sowie Belastung durch Staus sind enorm

## Grün- und Freiflächen

- **Anteil der Grün- und Freiflächen** (inkl. Sportflächen) ist mit 4% an der Gesamtfläche unterdurchschnittlich (gesamtstädtischer Anteil der Grünflächen 38%, Innere Stadt hat durchschnittlich 10%)
- Von besonderer Qualität sind Alsterufer und Uferbereich des Mundsburger Kanals
- Grünzug an der S-Bahn-Trasse ist gut besucht und als Spielfläche wichtig
- Fläche der Grundschule Ifflandstraße ist für den Stadtteil als Sport- und Spielfläche von großer Bedeutung

## Zusammenfassung

- Hohe Lagegunst: zentral, Alsternähe + Kanal
- Deutliches Gefälle von Nord nach Süd: Qualität der Stadtstruktur, Immobilien- und Mietpreisniveau, Grünflächen u. a.
- Stark verkehrsbelastet
- Gewerblich + mischgenutzte Bereiche mit Kleinst- und Mittelbetrieben, neuen Dienstleistern und Zweigniederlassungen größerer Unternehmen; zwei große Hotels, kleinere und mittlere Hotelbetriebe:  
Wie entwickeln sich diese Branchen im Stadtteil weiter?
- Soziale Infrastruktur geprägt von: größere, überregionale Einrichtungen (Hochschulen, Gewerbeschulen, Marienkrankenhaus) und kleinere Beratungs- und Sozialeinrichtungen. Gemeindezentrum mit u. a. Kita sowie Grundschule sind bzw. werden geschlossen.  
→ Wie kann diese Entwicklung kompensiert werden?