

Entstehung des Trägerverbunds Projekt Innenstadt e.V. Ein Gespräch mit Herrn Günter Rudloff

Lieber Herr Rudloff, der Trägerverbund wurde am 4. Dezember 1984 gegründet. Sie waren von Anfang an dabei und standen 27 Jahre als stellvertretender Vorsitzender dem Trägerverbund bis zum Jahr 2021 zur Verfügung. Viele unserer neuen und jungen Mitglieder werden Sie nicht so genau kennen. Bitte stellen Sie sich einmal vor.



Gerne - 1977 kam ich nach Hamburg und war über 20 Jahre für Peek & Cloppenburg tätig; die letzten zehn Jahre hiervon als Mitglied der Unternehmensleitung mit den Verantwortungsbereichen Gesamtverkauf, Expansion, neue Standorte, Investitionen und Ladeneinrichtung. Im Herbst 2001 gründete ich die COMFORT Hamburg Gesellschaft für Geschäftsflächen- und Unternehmensvermittlung mbH, die in den Bereichen Beratung, Vermietung und An- und Verkauf von einzelhandelsgenutzten Immobilien tätig war. Als geschäftsführender Mehrheitsgesellschafter schied ich im Frühjahr 2016 aus dem Unternehmen aus, stand aber noch bis Ende 2019 der Unternehmensleitung bei zukunftsorientierten Positionsfragen beratend zur Verfügung.

Soweit ich weiß, gab es in den 1980ziger Jahren viele Veränderungen in den Einzelhandelslagen der Stadt. Was waren Ihre ersten Berührungspunkte mit Stadtentwicklungs- und Aufwertungsprojekten in Hamburg?

Nachdem ich nach Hamburg gekommen war, trug ich die Verantwortung für die Peek & Cloppenburg-Filiale in Altona und für diese Stadtteillage erfolgten gerade wesentliche Investitionen. Es liefen dort zahlreiche städtebauliche und hochbauliche Projekte zur Neupositionierung des Stadtteilzentrums. Für mich war bei der Gestaltung der Fußgängerzone Ottenser Hauptstraße, beim Neubau des Mercado, bei der Neugestaltung und Positionierung des Umfelds des Altonaer Bahnhofs und bei der umfangreichen Aufwertung der Neuen Große Bergstraße bemerkenswert, dass alle relevanten Personen, Interessenvertretungen und Behörden gemeinsam mit Engagement am Tisch saßen. Das hat mir imponiert.

Wer hat denn diese Personen zusammengebracht?

Das Bezirksamt Altona hatte stets ein offenes Ohr und großes Verständnis für die Belange, Wünsche und Vorstellungen der Anlieger. Diese sehr gute Zusammenarbeit war dafür verantwortlich, dass diese bedeutende Neupositionierung so erfolgreich den Standort und somit die Anziehungskraft geprägt haben. Das Mercado ist bis heute eine Erfolgsgeschichte und die Neue Große Bergstraße hatte es zwischenzeitlich nicht leicht, aber die damals gesetzten Strukturen stimmen und mit der Ansiedlung von Ikea hat der Standort nun wieder eine große Bedeutung.

Und diese positiven Erfahrungen aus Altona haben Sie dann in die Innenstadt mitgenommen?

Ja. Anfang 1980 übernahm ich die Verantwortung für die Peek & Cloppenburg-Hauptfiliale Mönckebergstraße. Ich war gespannt wie die handelnden Akteure auf die Herausforderungen reagierten, die sich durch die Investitionen im Westen der Innenstadt ergeben hatten. Ich ging davon aus, dass sich die Erfahrungen aus Altona, wie innerstädtische Entwicklungsnotwendigkeiten von den verantwortlichen Personen anzugehen sind, übertragen lassen.

Wie war denn damals die Innenstadt strukturiert?

Der Standort Mönckebergstraße / Spitalerstraße war Anfang der 1980ziger Jahre stark im Umbruch. Die angestammte Innenstadt zerfiel auf einmal in zwei unterschiedliche Stadtteile. Die City Ost und die City West prägten plötzlich die Diskussionen um die Fortentwicklung der Innenstadt. Die City Ost stand damals für die Bereiche rund um den Hauptbahnhof, die Mönckebergstraße und die Spitalerstraße, während die City West das Quartier Jungfernstieg, Neuer Wall, Große Bleichen und Gänsemarkt umfasste. Es kam zu einer Polarisierung.

Wie kam es zu dieser Polarisierung? Was machte die City West damals so besonders?

Im Vordergrund der städtebaulichen Entwicklung der Innenstadt stand in erster Linie die Entwicklung der City West. Das damals noch nicht so bezeichnete Passagenviertel war entstanden. Der Umbau des Kaufmannshauses war bereits 1978 abgeschlossen. 1979 folgte der Hamburger Hof. Das Hanse Viertel, ein Ensemble mit 45.000 qm und ca. 60 Geschäften, eröffnete 1980 in einer für Hamburg einzigartigen Architektur. Es wurde zum Vorbild für die Entwicklung des gesamten Passagenviertels. In der selben Zeit entstand die heute nicht mehr existierende Gänsemarkt-Passage; ein Neubau, der zum Zeitpunkt der Eröffnung als das modernste Gebäude für eine gewerbliche Nutzung galt. In der Planung war die Galleria-Einkaufspassage, die 1983 eröffnet wurde. Am Gänsemarkt entstand der erste Hamburger Food-Court mit Gastronomieangeboten aus verschiedenen Regionen der Welt. Auch das Entwicklungspotenzial für die Straßen- und Plätze war mit den Große Bleichen, den Hohe Bleichen, der Abc-Straße, der Verkehrsberuhigung des Gänsemarkts, dem Umbau der Gerhofstraße in eine Fußgängerzone in der City-West groß. Hinzu kamen Spekulationen über mögliche weitere Investitionen in die Gebäude Alte Post und Bleichenhof.

Und in der City Ost passierte nichts?

Was die City Ost anbelangt, so war ihre Lage geprägt von der nicht bequemen und wenig großzügigen Anbindung an den Hauptbahnhof. Diese mangelhafte Anbindung wurde der Bedeutung der stark frequentierten Fußgängerzone Spitalerstraße und der Mönckebergstraße in keiner Weise gerecht. Man kann sich das heute gar nicht mehr vorstellen, aber die Spitalerstraße war nur durch einen unwirtlichen, engen und häufig

unsauberen Fußgängertunnel vom Bahnhof aus erreichbar. Zudem war die Spitalerstraße nicht einladend gestaltet und die Aufenthaltsqualität ungenügend. Auch die Mönckebergstraße, als geschichtsträchtiger Straßenraum geradezu prädestiniert als Visitenkarte für Hamburg zu funktionieren, litt neben einer ungenügenden Anbindung an den Hauptbahnhof vor allen Dingen unter einem unregelmäßigen Verkehrsaufkommen, keinem bequemen Fußgängerbereich, schlechter öffentlicher Beleuchtung und keiner geregelten und denkmalorientierten Fassadengestaltung. Auch der Bereich um den Mönckebergbrunnen, wo Mönckeberg- und Spitalerstraße aufeinandertreffen, und der Gerhart-Hauptmann-Platz entsprachen nicht den hohen Ansprüchen an das Zentrum der Innenstadt. Und die Anbindung an den Rathausmarkt war auch nicht besser.

Wie konnte es so weit kommen? Gab es trotz der großen Kauf- und Kontorhäuser kein Interesse für die Aufwertung der City Ost?

Nein. Auf politischer Ebene standen in der Regel die zukünftigen Entwicklungen der Außenbezirke und der Stadtteile außerhalb der Innenstadt im Vordergrund. Und die Entwicklungen in der Innenstadt konzentrierten sich ausschließlich auf die Entwicklungspotenziale der City West. Die Innenstadt hatte zu diesem Zeitpunkt keine ausreichende Lobby – und auch die blickte, wenn dann in erster Linie auf die City West. Es gab nur wenige starke Persönlichkeiten, die für eine nachweislich notwendige Verbesserung der City Ost geworben haben.

Wie wurde die damalige Situation in der City Ost beurteilt, welche Themen haben im Hinblick auf die Zukunftsorientierung die öffentliche Diskussion bestimmt?

Jeder sah die Konflikte und die Entwicklungsnachteile der City Ost, aber die Interessengemeinschaften fanden nicht zu einer einheitlichen Vorgehensweise. Selbst die Interessenvertreter der beiden wesentlichen Einkaufsstraßen, die Werbegemeinschaften Spitalerstraße und Mönckebergstraße, machten sich eher bei ihren Standortbemühungen Konkurrenz, anstatt gemeinsam notwendige Maßnahmen zu definieren und dann gemeinsam vorzugehen.

Wie haben Sie persönlich die Lage damals beurteilt und was hat Sie zum Handeln veranlasst?

Die neuen Angebotsstrukturen, die in der City West entstanden sind, aber vor allen Dingen auch die weitaus bessere Aufenthaltsqualität, die sich durch die städtebaulichen Maßnahmen ergeben hatten, waren verantwortlich für den Attraktivitätsgewinn und die Anziehungskraft der City West. Der Frequenzzuwachs der City West ging im starken Maße zu Lasten der City Ost. Dies ging aus einer groß angelegten Untersuchung mit Kundenbefragungen hervor: über 50% der Besucher der City Ost flanierten auch in die City West. Demgegenüber verweilten die Besucher der City West überwiegend im Westen der Innenstadt. Die Erkenntnis, dass einzelne Stadtentwicklungsprojekte, Investitionen in den öffentlichen Raum, neue Angebotsstrukturen und vieles mehr, sich gegenseitig ergänzen, musste erst Raum greifen. Denn unabhängig davon in welchem Quartier sie stattfanden, sie unterstützten und förderten die Zukunftsfähigkeit der Innenstadt. Das Bewusstsein, dass beide Innenstadtquartiere gemeinsam die Visitenkarte von Hamburg darstellen, musste kommuniziert werden. Vor diesem Hintergrund war für mich klar, dass eine übergeordnete Interessenvertretung für die gesamte Hamburger Innenstadt, also sowohl für die City West und als auch für die City Ost, anzustreben sei.

Wie wurde diese Idee aufgenommen und wer waren die weiteren Initiatoren?

Den verantwortlichen Personen der Werbegemeinschaften Spitalerstraße und Mönckebergstraße wurde bewusst, dass sie nicht weiter in Konkurrenz zu einander stehen sollten und nur eine übergeordnete Vereinigung erfolgversprechend sein konnte, um die Entwicklungsnachteile der City Ost auszugleichen. Mit dem damaligen Geschäftsleiter der Karstadt-Filiale in der Mönckebergstraße und mit einigen anderen Einzelhändlern und Immobilieneigentümern waren wir uns über den anstehenden Handlungsbedarf einig und verfolgten gemeinsam die Zielsetzung, eine Interessenvertretung für die gesamte Innenstadt zu gründen. Uns war klar, nur wenn alle an einem Strang ziehen und ihre unterschiedlichen Stärken, die sich aus den individuellen Qualitäten der jeweiligen Quartiere ergeben, in eine abgestimmte Stadtentwicklung einbringen, machen wir langfristig die angestammte Innenstadt stabil und robust – heute würde man resilient sagen.

Gab es weitere Anlässe für die Gründung des Trägerverbunds?

Ja, es gab noch einen wichtigen städtebaulichen Anlass, der erheblich mit zur Gründung des Vereins beigetragen hat. Die City Ost hatte wie schon gesagt einen Entwicklungsrückstand gegenüber der City West. Ziel war es, hier wieder beide Teile der Innenstadt auf das gleiche Niveau zu heben, denn für die gesamte City und schwerpunktmäßig für die City Ost war inzwischen ein Frequenzverlust von 15% zu verzeichnen. Um den Entwicklungsrückstand auszugleichen und um die Frequenz wieder zu erhöhen, sollte ein Funktions- und Gestaltungsgutachten mit Maßnahmenvorschlägen für die City Ost erarbeitet werden. Da die Stadt nur über beschränkte Etatmittel verfügte, sollte ein Großteil der anfallenden Kosten in Höhe von rd. 500.000 DM durch die Kaufmannschaft und die Grundeigentümer aufgebracht werden. Die gesamte Abwicklung des Projekts und die Finanzierungsabsicherung sollten über den ins Leben zu rufenden Trägerverbund erfolgen. Das Gutachten ist folglich ein weiterer Hauptanlass für die Entstehung des Trägerverbunds gewesen.

Welche Rolle hat die Handelskammer Hamburg als Interessenvertretung der Innenstadtwirtschaft dabei gespielt?

Die Idee für eine gesamtinnerstädtische Interessenvertretung stellten wir der Handelskammer vor und fanden in ihr einen maßgebenden Mitstreiter. Gemeinsam mit ihr stellten wir unser Konzept für den Trägerverbund den wesentlichen Anliegern und Interessenvertretern der City Ost und City West am 17. August 1984 vor. Die Resonanz war sehr überzeugend. Offenkundig hatten wir mit unserer Idee den Nerv aller Beteiligten getroffen. Alle waren davon überzeugt, dass wir mit einer Interessenvertretung für die gesamte City die Zukunft unserer Innenstadt erfolgreich mitgestalten könnten.

Mehr war nicht nötig, eine Veranstaltung hat gereicht, den Grundstein für den Trägerverbund zu legen?

Im Prinzip ja. Natürlich gab es viele Gespräche zu inhaltlichen und organisatorischen Fragestellungen. Am wichtigsten war aber die Frage, wer nun diesen neuen Verein führen sollte. Bei dieser Gemengelage sollte es eine Persönlichkeit sein, die in der Hamburger Öffentlichkeit bekannt ist und geschätzt wird, die „selbsterklärend“ ist und wie ein „Türöffner“ bei Politikvertretern und bei den Behörden fungiert. Grundsätzlich waren wir der Meinung, dass ein renommierter Einzelhändler die richtige Person sei.

Dementsprechend waren wir überzeugt davon, dass Ludwig Görtz die herausragenden Eigenschaften für die Führung des Trägerverbunds besaß, u.a. auch weil er mit all den beschriebenen Problemen vertraut war und bereits konkrete Vorstellungen über die Aktivitäten des neuen Vereins hatte. Herr Görtz zauderte auch nicht lange, im Gegenteil, er war sofort bereit, sich der Aufgabe zu stellen, die er dann 40 Jahre lang sehr erfolgreich ausfüllte. Und so konnte schon wenige Monate später, am 4. Dezember 1984, wiederum in der Handelskammer, in einer zweiten Veranstaltung der Trägerverbund Projekt Innenstadt e.V. offiziell gegründet werden.

Und Sie wurden gleich in den Vorstand gewählt?

Ja, das stimmt. Dazu ein Vertreter für die Grundeigentümer und zwei weitere Vertreter aus dem Einzelhandel. Ein pensionierter Mitarbeiter der Handelskammer wurde der erste Geschäftsführer des Trägerverbunds, der damals seine ersten Büroräume in der Handelskammer hatte. Insofern hat die Handelskammer die Gründung des Trägerverbunds nicht nur inhaltlich, sondern auch personell und organisatorisch unterstützt.

Sie hatten zu Beginn darüber berichtet, wie prägend Ihre Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit Politik und Verwaltung in Altona für Sie waren. Welche Rolle spielten denn bei der Gründung des Trägerverbunds städtische Vertreter?

Die Stadt hat sich aktiv an der Gründung des Trägerverbunds beteiligt. Es gab in der Vorbereitungsphase zur Gründung des Vereins ein Gespräch mit dem damaligen Senator Wagner, der die Schirmherrschaft für das eben beschriebene Gutachterverfahren übernahm. Dabei betonte er, dass dies in Abstimmung mit dem damaligen Ersten Bürgermeister von Dohnanyi erfolgte. Neben der Baubehörde mit ihren unterschiedlichen Abteilungen und dem damaligen Oberbaudirektor Kossak hatte das Bezirksamt Hamburg-Mitte bei der Vorbereitung und Durchführung des Gutachtens den Trägerverbund immer stark unterstützt. Und das ist trotz mancher Differenzen bis heute so. Beispielhaft hierfür ist für mich die sehr gute Zusammenarbeit in den Lenkungsausschüssen der BIDs, der kontinuierlich tagende Arbeitskreis Innenstadt und viele einzelne Projekte, die von Mitgliedern des Trägerverbunds getragen worden sind.

Als jemand, der jahrelang die städtebauliche Entwicklung der Innenstadt begleitet hat interessiert mich natürlich, was aus dem Gutachten tatsächlich geworden und schließlich umgesetzt worden ist.

Sieben renommierte internationale Architekturbüros hatten Empfehlungen gemacht. Fangen wir erst einmal mit den Ideen an, die nicht weiterverfolgt wurden: z.B. die Vorschläge für eine Überdachung der Spitalerstraße, die westliche Seite des Hauptbahnhofs in einen komplett verkehrsfreien Platz zu verwandeln, eine Markthalle zu bauen oder in den Langen Mühren überdeckte Marktstände zu installieren. Erfolgreich umgesetzt wurde demgegenüber für die Mönckebergstraße u.a. die Alleebepflanzung, das Freimachen der historischen Fassaden von Werbung und die Umwandlung der Straße in eine Kommunaltrasse mit besserer Aufenthaltsqualität für die Fußgänger. Statt eines verkehrsfreien Platzes im Westen des Hauptbahnhofs wurden auf Betreiben des Trägerverbunds im Glockengießerwall die Fahrspuren von drei auf zwei in jede Richtung reduziert und ein Fußgängerüberweg in die Spitalerstraße eingerichtet. Weitere kleine Aufwertungsmaßnahmen erhöhten zudem auch in der Spitalerstraße die Aufenthaltsqualität erheblich. Übergeordnet war der Fokus auf die Nordsüdverbindungen und den Wohnungsbau wichtig, beides natürlich nicht nur für die östliche Innenstadt. Dem Abwärtstrend der City Ost wurde mit diesen Projekten erfolgreich begegnet. Heute gibt es in der Innenstadt keine Niveauunterschiede mehr.

Wenn Sie nun auf die 40 Jahre Trägerverbund zurückblicken, welches Fazit ziehen Sie?

Nach 40 Jahren aktiver Tätigkeit ist eindeutig festzustellen, dass inzwischen die Entwicklung der Innenstadt im politischen und behördlichen Raum im Vordergrund steht. Der Trägerverbund ist ein geachteter Gesprächspartner für alle politischen und behördlichen Entscheidungsebenen. Auch die BID-Entwicklung ist in Hamburg sehr erfolgreich durch den Trägerverbund mit initiiert worden. Mit Hilfe der BIDs sind die Eigentümer sehr engagiert im Hinblick auf die zukunftsorientierte Lageverbesserung ihrer Immobilien. Die Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte, der Stadtentwicklungsbehörde, der Handelskammer und dem City Management ist sehr zielorientiert und Interessenunterschiede lassen sich sehr gut bereinigen. Und zu guter Letzt: Es gibt heute keine Konkurrenz mehr unter den einzelnen Bereichen und Quartieren der Innenstadt. Das Bewusstsein, dass alle innerstädtischen Akteure für das Wohl der



Innenstadt verantwortlich sind, hat sich durchgesetzt. Erkennbar ist dies auch an der Einbindung des Überseequartiers in das Tätigkeitsgebiet des Trägerverbunds.

Die Fragen stellte Frithjof Büttner, Geschäftsführer des Trägerverbunds Projekt Innenstadt e.V., Hamburg, den 16. Dezember 2024

Trägerverbund Projekt Innenstadt e.V.
Kurze Mühren 1
20095 Hamburg
Tel. +49 151 449 214 28
frithjof.buettner@tvp-hamburg.de

Vorsitzender: Jean Jaques de Chapeaurouge
Geschäftsführer: Frithjof Büttner
Steuernummer: 17/444/01778
Vereinsregisternummer: VR 10551
www.traegerverbund-innenstadt.de