

Quelle Welt am Sonntag vom 30.05.2010
Seite HH5
Nummer 22
Ressort HAMBURG
Autor Olaf Dittmann
Copyright © Axel Springer AG

WELT_{am} **SONNTAG**

Eine Insel erwacht

Jahrzehntelang ging es mit Rothenburgsort immer nur bergab. Die Nachbarschaft zur Hafencity könnte sich nun als Glücksfall erweisen

Von Olaf Dittmann

Ein Steinwurf trennt Neu und Alt: Nur der Oberhafenkanal fließt zwischen der östlichsten Spitze der Hafencity und der lange vergessenen Insel Rothenburgsort. Es sind lediglich zwei S-Bahn-Stationen bis zum Hauptbahnhof. Doch der kleine Inselstadtteil schlummerte Jahrzehnte vor sich hin. Geht es nach dem in dieser Woche vorgestellten Masterplan für die weitere Bebauung der Hafencity, rücken die schicken Neubauten jetzt aber nahezu in unmittelbare Nachbarschaft zu den Klinkerhäusern der 50er- und 60er-Jahre.

"Wir gehen davon aus, dass die Entwicklung der Hafencity auch Entwicklungspotenziale für die benachbarten Stadtteile freisetzt", sagt Enno Isermann, Sprecher der Stadtentwicklungsbehörde. Und Michael Mathes, leitender Stadtplaner im Bezirksamt Hamburg-Mitte, erkennt auch schon erste zarte Pflänzchen: "Obwohl der Stadtteil nicht so stark gefördert wird wie aktuell Wilhelmsburg, interessieren sich zunehmend Studenten und junge Familien für Rothenburgsort." Die Binnen- und die Außenwahrnehmung würde sich jedoch deutlich unterscheiden: "Viele denken immer noch, Rothenburgsort sei ein heruntergekommenen Arbeiterstadtteil, während viele Menschen, die hier leben, das oft sehr gute nachbarschaftliche Verhältnis schätzen."

Im Rahmen der seit 1997 laufenden Stadtteilentwicklung wurden Wohnungen saniert und neu gebaut sowie soziale Einrichtungen ins Leben gerufen. Zehn Jahre lag das Zentrum des Stadtteils, der Marktplatz, brach. Doch vor wenigen Wochen erreichte die Bürger die erlösende Nachricht: Die AVW Immobilien AG baut einen komplett neuen Gebäudekomplex für Einzelhandel, soziale Einrichtungen und Wohnen.

Stadtplaner Mathes ist begeistert: "Etwa zehn Jahre dauerte die intensive Suche

nach einem geeigneten Investor. AVW will sich nun langfristig engagieren." Investor Frank H. Albrecht betont, er habe sich nach intensiven Recherchen für das Projekt entschieden, und die guten Vermietungsergebnisse gäben ihm bereits Recht. Für Rothenburgsort sieht er eine "langfristig stabile Wertentwicklung", was unter anderem auf die sehr gute Lage des Stadtteils in direkter Nachbarschaft zur Hafencity und zur Innenstadt zurückzuführen sei.

"Klar, die Nähe zur Innenstadt ist einerseits ein Plus", meint auch Marion Hartung, erste Vorsitzende des Vereins Stadtteilräume Rothenburgsort, der das vor genau zwei Jahren eröffnete Stadtteilzentrum "Rothenburg" betreibt. "Andererseits fehlen aber aufgrund der Lage beispielsweise eine weiterführende Schule, Fachärzte und mancher Einzelhändler. Mein Wunsch wäre, dass hier weiterhin bezahlbares, stadtnahes Wohnen möglich ist, denn die Mischung ist stimmig. Und es wäre schön, wenn die Primarschule kommt, damit die Kinder wenigstens bis zur sechsten Klasse hier zur Schule gehen können." Mit der Fritz-Köhne-Schule verfügt der Stadtteil lediglich über eine Grundschule.

In der Politik herrscht weitgehend Einigkeit über das Entwicklungspotenzial des Stadtteils. Allerdings gehen die Ideen für konkrete Maßnahmen auseinander. Denn die Aufwertung von Stadtteilen ist immer mit der Angst vor "Gentrifizierung", also vor der Verdrängung von alteingesessener Bevölkerung verbunden - auch wenn der Anteil an Sozialwohnungen hier hoch ist.

"Rothenburgsort - und auch die nahe gelegene Veddel - haben für mich ein ähnliches Potenzial wie St. Pauli, St. Georg oder das Schanzenviertel", sagt der Bürgerschaftsabgeordnete Jörg Hamann (CDU). "Von der Teilverlagerung der Uni würden diese Bereiche profitieren. Mietexplosionen wollen wir

mit unserem Konzept gegen die 'Gentrifizierung' verhindern."

SPD-Experte Andy Grote meint hingegen: "Theoretisch ist das Potenzial natürlich groß, aber die Lage allein macht es nicht. St. Pauli und St. Georg haben den Vorteil, über einen großen, quartierprägenden Anteil an Altbausubstanz zu verfügen und außerdem über eine direkte städtebauliche Anbindung an die Innenstadt." Auch Michael Osterburg (GAL Mitte) hält das Entwicklungspotenzial "mittelfristig" für hoch, während Joachim Bischoff (Die Linke) meint: "Das Entwicklungspotenzial als Wohnstandort ist wegen der vorhandenen Bausubstanz und der vergleichsweise geringen Verdichtung nicht mit den innenstadtnahen Altbauvierteln zu vergleichen." Zugleich erwartet Bischoff jedoch einen regelrechten Streit um die Freiflächen vor Ort und warnt vor einer Stadtplanung an den Bewohnern vorbei.

Das Manko einer für viele Bevölkerungsschichten unattraktiven Bausubstanz ist historisch gewachsen: Rothenburgsort, einst ein lebendiger Stadtteil mit zahlreichen Gründerzeithäusern, wurde in den Bombennächten 1943 nahezu komplett zerstört und nach dem Krieg eher zweckmäßig als Arbeiterstadtteil wieder aufgebaut. Spätestens in den 90er-Jahren, als die Wohnungen dringenden Sanierungsbedarf aufwiesen, stimmte dann die Bevölkerungsmischung nicht mehr. Auch heute noch liegt der Ausländeranteil bei 26 Prozent, und 22 Prozent aller Rothenburgsorter beziehen Transferleistungen.

Zwar betonen alle Kenner immer wieder das dennoch gute nachbarschaftliche Leben auf der Insel. Doch andere Hamburger - außer ein paar Kreativen, die dort in neuen Ateliers arbeiten - kennen sich meist nicht aus zwischen Bille und Elbe. Deshalb konzentriert man sich nun in erster Linie auf die Verbindungs-

wege: Oberbaudirektor Jörn Walter präferiert eine nahezu durchgehende Grünverbindung von der Innenstadt über die Hafencity und Rothenburgsort bis in die Vier- und Marschlande. Und im Bezirksamt plant man einen Grünstreifen entlang des Hochwasserbassins. Über neue Radwege wären dann sowohl

der Elbpark Entenwerder als auch der zukünftige Landschaftspark "Wasserkunst Kaltehofe" erreichbar. Und genau hier, in den mitunter idyllischen südlichen Grünarealen, liegt wohl das größte Potenzial Rothenburgsorts. Und vielleicht könnte hier eines Tages auch der Sprung über den Oberhafenka-

nal hin zur edlen Hafencity Realität werden. "Eine Brückenverbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen Rothenburgsort und Hafencity ist geplant und wünschenswert", meint GAL-Experte Osterburg.

Abbildung

Hier wächst Nachbarschaft: Im Garten des zentral gelegenen Stadtteilzentrums "Rothenburg" werkten Kinder und Erwachsene am Freitag an einem Gartenhaus, einer Feuerstelle, einem Zelt aus Weiden und einem Grillplatz
ROLAND MAGUNIA