

Initiative klagt gegen Bau im Überseequartier

Fünf Bewohner der Hafencity klagen vor dem Oberverwaltungsgericht gegen die Stadt Hamburg. Sie werfen der Stadt eine fehlerhafte Genehmigung für das geplante Groß-Einkaufszentrum im Überseequartier vor. Ziel der Anwohner ist ein Baustopp des Milliarden-Objekts. Denn sie fürchten, dass täglich rund 50.000 Kunden ins Einkaufszentrum kommen werden.



Überseequartier: Initiative will Baustopp erreichen

NDR 90,3 - NDR 90,3 Aktuell - 10.07.2018 14:00 Uhr

Architektin Iris Neitmann von der Initiative gegen den Bau kritisiert die Pläne für das Einkaufszentrum im südlichen Überseequartier.



2,5 bei 8
Bewertungen

NDR 90,3

25.000 Autos mit Kunden pro Tag erwartet

In Hamburgs derzeit teuerster Baugrube schaufeln Bagger schon das Fundament. Doch Rechtsanwalt Michael Günther will das eine Milliarde-Euro-Projekt noch aufhalten. 25.000 Autos mit Kunden erwartet die Stadt täglich - viel zu viel für die von Schiffsdieseln belastete Hafencity, meint Baurechts-Experte Günther: "In der Bauleitplanung gelten strenge Immissions-Grenzwerte. Diese werden deutlich überschritten. Der Autoverkehr ist immens und wird zu ungesunden Wohnverhältnissen in der Hafencity führen. Das wollen wir vermeiden."



Anwohner klagen gegen Einkaufszentrum-Bau

NDR 90,3 - NDR 90,3 Aktuell - 10.07.2018 18:00 Uhr
Autor/in: Reinhard Postelt

Bewohner der Hafencity erheben vorm Oberverwaltungsgericht Klage gegen die Stadt Hamburg. Sie werfen der Stadt eine fehlerhafte Genehmigung für das Einkaufszentrum Überseequartier vor.

Mit Normenkontrollklage Baustopp durchsetzen

Fünf Anwohner wollen mit der Normenkontrollklage einen Baustopp erwirken. Zu ihnen zählt Iris Neitmann. Die Architektin möchte auch eine neue Städtebau-Diskussion über das Überseequartier anstoßen: "Es ist das schönste Grundstück, das die Stadt Hamburg im Moment hat. Dieser Standort lohnt sich, sehr aufmerksam geplant zu werden und nicht einfach nur ein Shopping-Center mit einem 70er-Jahre-Styling." Bildung und Kultur statt Kommerz, wünscht sie sich. Der Investor will dagegen eine Einkaufsmeile für täglich rund 50.000 Kunden bauen.

MEHR AUS HAMBURG



Hamburgs S-Bahn bald autonom unterwegs

Weltklasse-Feld beim Hamburg-Triathlon

"Wilde" Plakate werben für Aufklärung der NSU-Taten

Familie mit Fotos Ihrer Kinder erpresst

Hamburg schickt mehr Hilfspolizisten los

Hamburg Übersicht

HAFENCITY

Anwohner klagen gegen gigantisches Einkaufszentrum im Überseequartier. Dieses wird fünf Stockwerke höher als geplant und hat 2500 Parkplätze

Aufstand gegen den Shopping-Tempel

SANDRA SCHÄFER
sandra.schaefer@mopo.de



Auto-Lawinen, viel Schatten und Wind: Fünf Anwohner der Hafencity klagen gegen die gigantische Mall, die im Überseequartier Süd gebaut werden soll. Das Shopping-Paradies mit Elbblick umfasst ein ganzes Viertel und hat 80.500 Quadratmeter Verkaufsflächen. Zum Vergleich: In der gesamten City gibt es derzeit nur 330.000 Quadratmeter Ladenfläche.

„Wir fühlen uns von der Stadt getäuscht, ein so überdimensioniertes Projekt war hier nie geplant“, sagt Anwohnerin Solveig Binroth. „Olaf Scholz hatte angekündigt, dass dort kein geschlossenes Shopping-Center entsteht, sondern Straßen zum Flanieren und ein Stück Stadt“, sagt die Frau, die mit ihrer Familie in einem Gebäude nahe des geplanten Komplexes wohnt. „Das Gebäude wird fünf Stockwerke höher als ursprünglich angekündigt“, ärgert sie sich.

Ein zentraler Kritikpunkt ist die Verkehrsproblematik. Das Center

soll 2500 Parkplätze bekommen. Mit rund 25000 Autos wird laut Planungen täglich gerechnet. „Und der Lkw-Verkehr soll ausgerechnet am Grasbrookpark aus dem Center herausgeführt werden“, so Anwohnerin Iris Neitmann. Ein Park, der im Prinzip ein großer Spielplatz ist.

Neitmann ist selbst Architektin, hat vor Jahren das Wohnprojekt Hafencity am Dalmannkai geplant. Warum? „Es war der Wunsch der Bezirksrätin, dass mehr Familien mit Kindern in die Hafencity ziehen.“ Und nun werde denen der ganze Verkehr vor die Nase gesetzt.

Den Vorwurf, dass mal wie-

der egoistische Anwohner ein für die Stadt gutes Projekt zu Fall bringen wollen, weisen sie zurück. Sie würden zum Wohle aller handeln. Als Schützenhilfe haben sie sich daher auch von Fachleuten wie dem Architekten Bruno Brandi beraten lassen.

Brandi leitete einst die sehr erfolgreiche Sanierung der Fleetinsel und hat für den gigantischen Shopping-Tempel nichts übrig. „Das ist ein planerischer Missgriff“, sagt er und kritisiert vor allem den geschlossenen Charakter des Centers. „Es gibt vier Eingänge und zu den Straßenfronten hat man dann Geschäftsrückseiten.“ Der Boulevard-



Foto: umball/rodinco hr

So wird die Shopping-Mall von der Elbseite aussehen. Zwischen den Türmen ist ein überdachter Gang.

Charakter bleibe völlig auf der Strecke. Rückendeckung kommt auch vom Gemeindepastor der Hafencity, Frank Engelbrecht: „Das ist doch nicht modern, was dort ge-

plant wird.“ Der Einzelhandel sei in der Krise, man müsse etwas planen, wo die Menschen sich gern aufhalten. „Und der ganze Verkehr. Wir haben hier zum Glück mittlerweile

viele Kinder.“

Zentraler Faktor bei der Klage wird die Belastung der Anwohner durch Lärm und Abgase sein. Anwalt Michael Günther: „Aus den Planungsunterlagen geht hervor, dass dort mit einer höheren Abgasbelastung gerechnet wird als in der Habichtstraße.“ Und dort werden die Grenzwerte ständig gerissen. Noch im Juli will Günther im Eilverfahren zunächst einmal gegen den Bau der Tiefgarage klagen. Dann könnte es einen Baustopp für die Mall geben. Die Hoffnung der Kritiker: dass die Beteiligten dann endlich zu Änderungen in den Bauplänen bereit sind.

Blick auf die Baugrube für das Shopping-Center. Der Hochbau soll noch in diesem Jahr starten. Bis 2021 soll Eröffnung sein.

HAMBURG-KOMMENTAR

Das ist nicht mehr zeitgemäß

Braucht Hamburg wirklich noch ein neues Shopping-Center? Ich glaube nicht. Gigantische Klötze in dieser Größenordnung sind einfach nicht mehr zeitgemäß. Wer Kleidung, Schuhe und Elektronik nicht ohnehin im Internet bestellt, der möchte doch flanieren, wo es abwechslungsreich und spannend ist. Wo man neue kleine Läden entdecken kann und nette Ecken in einem Stadtteil. Center aber sind in der Regel seelenlos und das Angebot der Läden ist austauschbar, egal ob London, Paris oder eben Hamburg. Daher sind die Planer gut beraten, auf die Kritik von Anwohnern einzugehen und das Ganze deutlich offener zu gestalten.

SANDRA SCHÄFER

Wollen gemeinsam Haltung zeigen gegen den „Shopping-Moloch“: Iris Neitmann (Anwohnerin), Anwalt Michael Günther, Solveig Binroth (Anwohnerin), Bruno Brandi (Architekt), Kirsten Nieser (Stiftung StadtLandKunst in der Hafencity) und Pastor Frank Engelbrecht von St. Katharinen

Anwohner des „Ufos“ reichen Klage ein

Südliches Überseequartier: Eigentümer weisen auf mangelndes Verkehrskonzept hin. Juristische Klärung soll Bauarbeiten verzögern

Es soll nichts Geringeres werden als das Herz der Hafencity – dies prophezeite seinerzeit zumindest Bürgermeister Olaf Scholz für das südliche Überseequartier. In der Tat hat der französische Investor Unibail-Rodamco hier Gigantisches vor: Auf einer Gesamtfläche von 260.000 Quadratmetern soll ein Mix aus Einzelhandel, Büros und Wohnungen entstehen. Nachdem zu Jahresbeginn mit den Erdbauarbeiten begonnen wurde und in der zweiten Jahreshälfte mit den Hochbauten begonnen werden soll, formiert sich weiter Widerstand: Am Montag reichten fünf Anwohner vor dem Oberverwaltungsgericht eine Normenkontrollklage gegen die Stadt Hamburg ein.

VON EVA EUSTERHUS

Die sogenannte Normenkontrollkompetenz bezeichnet die Befugnis von Gerichten, Rechtsnormen auf ihre Vereinbarkeit mit höherrangigem Recht zu überprüfen. Die Kläger argumentieren, dass sie durch den Bau in ihrem Recht auf gesunden Wohnraum verletzt werden. „Kommt das Quartier, so führt die hohe Verkehrsfrequenz dazu, dass das Lärmaufkommen und die Luftver-

schmutzung die üblichen Grenzwerte bei Weitem überschreiten“, so die Kläger.

Was wirkt wie David gegen Goliath, ist der Versuch, doch noch eine Kerbe einzuschlagen, um eine neue Diskussion um das von der Initiative Lebenswerte Hafencity als „Ufo“ bezeichnete Bauvorhaben anzustoßen. Da die Normenkontrollklage keine aufschiebende Wirkung hat, wollen die Anwohner zudem mithilfe eines Eilantrags, der sich gegen die Teilgenehmigung zum Bau der Tiefgarage richtet, versuchen, die Bauarbeiten zu verzögern. „Ich gehe davon aus, dass wir durch die somit mögliche Akteneinsicht auf weitere Ungeheimheiten stoßen werden, auf die wir uns berufen können“, so Rechtsanwalt Michael Günther.

Die Initiative hatte bereits geklagt – und zwar gegen die gesonderte Genehmigung für die Baugrube. Das Landgericht und das OLG hatten festgestellt, dass die Baugenehmigung rechtswidrig war. Allerdings wurde dem Eilantrag auf Baustopp nicht stattgegeben, weil das Recht hier keine „nachbarschützende Wirkung“ habe, hieß es. Im Klartext bedeutet das: Ein Baustopp für ein Bauprojekt dieser Dimension kann nur

dann herbeigeführt werden, wenn die Gefahr besteht, dass die Anwohner dadurch lebensbedrohlich geschädigt werden. Bei Arbeiten an einer gesicherten Baugrube ist diese Kausalität noch schwer herzuleiten. Anders liegt der Fall, wenn man den Komplex und die Konsequenzen in seiner Gesamtheit betrachtet, argumentieren die betroffenen Eigentümer. „Die Luftverschmutzung ist in der Hafencity grundsätzlich schon hoch. Das liegt an den Industrie-Emissionen, denen wir ausgesetzt sind, und an den Kreuzfahrtschiffen. Wenn auch

noch die Abgase der Pkw hinzukommen, werden die Werte die kritische Grenze weit überschreiten, darauf weist auch der Bezirk hin“, fasste Michael Günther zusammen.

Fakt sei, dass es kein schlüssiges Verkehrskonzept gebe, kritisierte eine betroffene Eigentümerin. „Stattdessen wird mit Verschleierungen gearbeitet: So gibt der Investor an, dass der gesamte Lieferverkehr unterirdisch abgewickelt werde. Das stimmt auch, nur wird dabei nicht erwähnt, dass es dennoch Zufahrten gibt, an denen sich der Ver-

kehr dann konzentriert.“ Gemeint ist damit die Kreuzung Am Sandtorkai, Ecke Am Dalmannkai. Zwar gibt es mehrere Zufahrten zum Parkhaus, die Verkehrsführung sieht aber vor, dass der gesamte Zufahrtsverkehr hier entlang geleitet werden soll.

Ungeachtet dessen, ob die Kläger juristisch Erfolg haben werden, ist das Interesse an ihrem Vorgehen groß. Denn ihre Kritik ist berechtigt. So wurden bei der Planung des Areals zentrale Punkte des Masterplans ignoriert. Der Komplex wird nicht nur deutlich höher und dichter bebaut als ursprünglich festgelegt, auch werden wichtige Blickachsen zugebaut. Die San-Francisco-Straße etwa, die ein markantes Sichtfenster auf die Wasserseite bietet, fällt den Planungen des Investors gänzlich zum Opfer. Er sieht vor das Einkaufsviertel hier an das Kreuzfahrterminal anzuschließen. Statt auf die Elbe wird man in der Zukunft auf eine 7,50 Meter hohe Rampe blicken. Hinter vorgehaltener Hand heißt es, das südliche Überseequartier sei in der Tat nicht das, was man sich für die Ecke gewünscht hatte. Das sei aber das geringere Übel. Das Schlimmste sei, an dieser Stelle eine offene Wunde zu haben, an der die Hafencity erst recht krank werden würde.



Eine Visualisierung des geplanten südlichen Überseequartiers. Das Milliarden-Projekt liegt nach Angaben der Bauherren im Zeitplan

PICTURE ALLIANCE / MOKA-STUDIO



Einkaufen und flanieren: So soll das geplante Einkaufszentrum im südlichen Überseequartier aussehen. Geplant sind bis zu 200 Läden, darunter viele Modegeschäfte

moka-studio/Unibail-Rodamco

Stoppen Nachbarn Hafencity-Einkaufszentrum?

Wohnungseigentümer wollen das Milliardenprojekt verhindern – und verklagen die Stadt. Eilantrag gegen Bau der Tiefgarage noch im Juli

ULRICH GÄRDORF

HAFENCITY :: Der Widerstand gegen das geplante Einkaufsquartier mit rund 200 Läden, Wohnungen, Büros und Hotels im südlichen Überseequartier wird ein Fall für die Justiz. Im Auftrag von fünf Wohnungseigentümern aus der Hafencity hat Rechtsanwalt Michael Günther beim Hamburgischen Obergericht (OVG) eine Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan „Hafencity 15“ eingereicht, mit dem das Milliardenprojekt des französischen Immobilienunternehmens Unibail-Rodamco verwirklicht werden sollte.

Diese Klage richtet sich gegen die Stadt. Dabei gehe es laut Günther vor allem um das zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen durch das Einkaufszentrum von zusätzlich 25.000 Fahrzeugen pro Tag. Das gehe aus den Planungsunterlagen und diversen Gutachten hervor.

Für die Anwohner in der Hafencity würde das eine große Lärmbelastung und Belastung der Luft bedeuten, sagte der Experte für Öffentliches Baurecht. Ein OVG-Sprecher bestätigte auf Abendblatt-Anfrage: „Es ist beim Gericht ein Antrag eingegangen, mit dem der Bebauungsplan Hafencity 15 angefochten wird.“

Da eine Entscheidung über die Normenkontrollklage bis zu zwei Jahre dauern kann, hat Günther im Namen seiner Mandanten bereits bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW)

einen Widerspruch gegen die Baugenehmigung für die Tiefgarage eingelegt. Außerdem wird der Jurist noch im Juli einen Eilantrag auf Baustopp für die Tiefgarage beim Verwaltungsgericht einreichen.

Auf Abendblatt-Anfrage bestätigte eine Sprecherin der Behörde, dass „der Rohbau der Untergeschosse bis einschließlich der Decke über dem ersten Untergeschoss bauaufsichtlich als Teilbaugenehmigung genehmigt wurde.“ Zu der Klage gab es am Dienstag noch keine Reaktion aus der Behörde.

Wenn das Gericht dem Antrag auf Baustopp stattgibt, könnte sich die für 2021 geplante Eröffnung verzögern. Derzeit wird im südlichen Überseequartier die Baugrube ausgehoben. Unibail-Rodamco hat große Pläne für die Hafencity: Die rund 200 Geschäfte sollen sich über drei Ebenen verteilen und insgesamt etwa 80.500 Quadratmeter Fläche haben. Außerdem sollen dort viele Restaurants und Bars sowie ein Kino ent-

stehen. Auch drei Hotels sind geplant. Nach Abendblatt-Informationen hat dafür bereits der französische Konzern Accor (Mercure, Sofitel, Pullmann, Ibis) den Zuschlag erhalten.

Das Schlimmste ist die Verkehrsbelastung

Solveig Binroth, Wohnungseigentümerin und Klägerin

Die Investoren wollen dort zudem 650 Wohnungen bauen und ein neues Kreuzfahrtterminal mit 10.000 Quadratmeter Fläche. Für Büroflächen sind weitere 64.000 Quadratmeter geplant.

Eine der Klägerinnen ist Solveig Binroth, die direkt gegenüber der Fläche im südlichen Überseequartier eine Eigentumswohnung hat: „Der neue Be-

bauungsplan sieht vor, hier viel mehr Baumasse zu errichten als ursprünglich geplant. Das Shopping-Center ist völlig überdimensioniert. Die Gebäude werden viel höher und lassen keinen Blick auf die Elbe mehr zu.“ Das Schlimmste sei die Verkehrsbelastung für den Stadtteil. Die Hafencity sei dann nicht mehr lebenswert, so die Klägerin weiter.

Pastor der Katharinenkirche unterstützt die Klage

Auch Frank Engelbrecht, Pastor der Hauptkirche St. Katharinen in der benachbarten Altstadt und für den Netzwerkaufbau in der Hafencity verantwortlich, hat Vorbehalte gegen das Unibail-Rodamco-Projekt: „Das Konzept für die Bebauung des südlichen Überseequartiers ist nicht mehr zeitgemäß für die Hafencity. Die Stadt, der Investor und die Anwohner sowie Initiativen sollten gemeinsam darüber sprechen, wie das Bauvorhaben angepasst werden kann.“

Die Klagen der Anwohner werden auch von der Initiative Lebenswerte Hafencity unterstützt: „Eigentlich sollte die Hafencity einen eher dörflichen Charakter haben. Deshalb passt dieses große Einkaufszentrum nicht in diesen Stadtteil. Das ist nichts Originelles und könnte auch in jeder anderen deutschen Großstadt gebaut werden“, sagte Bruno Brandt. Der Architekt kritisiert weiter: „Die Stadt hat es leider verpasst, darauf hinzuwirken, dass hier ein einmaliges Quartier mit dem Bezug zu dem beson-

deren Standort direkt am Wasser entsteht.“

Der Investor Unibail-Rodamco reagierte am Dienstag zunächst nicht auf eine Abendblatt-Anfrage. Unterdessen kündigte SPD-Fraktionschef Dirk Kienischer auf Abendblatt-Anfrage an: „Wir prüfen unter anderem Tempo 30 für die Anfahrtswege durch die Hafencity zu dem neuen Einkaufsquartier. Ziel ist es, die Belastung der Menschen in der Hafencity möglichst gering zu halten.“

Allerdings gibt Stadtentwicklungsexperte Kienischer auch zu bedenken: „Es wissen alle Bewohner, dass es sich um ein innerstädtisches Quartier handelt, das auch entsprechende Verkehrsströme hat, wobei die größte Belastung durch den Durchgangsverkehr entsteht. Dieser hat aber nicht mit dem Unibail-Projekt zu tun.“



Rechtsanwalt Michael Günther (l.) vertritt Wohnungseigentümerin Solveig Binroth (r.) vor Gericht



Die Baugrube für das Milliardenprojekt im südlichen Überseequartier

Bodig

HA 11.07.2018

„Wir fühlen uns irreführt“

Wegen Autolärms und Luftverschmutzung: Einige Anwohner in der Hamburger Hafencity klagen gegen die Stadt.

Umstrittenes Einkaufszentrum



Architektur top: Ob das geplante Einkaufszentrum sich aber auch mit dem Stadtteil verträgt, ist strittig. Foto: Unibail-Rodamco

HAMBURG taz | Wegen des geplanten Einkaufszentrums in der Hamburger Hafencity haben fünf AnwohnerInnen am Montag eine Normenkontrollklage beim dortigen Oberverwaltungsgericht eingereicht. Darüber haben am Dienstag die [Initiative „Lebenswerte Hafencity“](#) und der Anwalt Michael Günther die Presse informiert. Die KlägerInnen sind allesamt BewohnerInnen der „[Hafenlebe](#)“, eines ausdrücklich auf Familien ausgelegten Immobilienprojekts am Dalmannka/Am Sandtorpark.

Wie die Architektin und Entwicklerin des Projekts, Iris Neitmann, in Erinnerung rief, sei man einst ausdrücklich auf Drängen der Stadt in die Hafencity gekommen – umso größer ist heute der Ärger über die geänderten Planungen mit deutlich höheren Gebäuden. „Wir fühlen uns irreführt“, sagte die Klägerin Solveig Binroth.

Anzeige

Im südlichen Teil des „Überseequartiers“ will der französische Einkaufs- und Messezentren-Riese [Unibail-Rodamco](#) nach eigenen Angaben etwas über eine Milliarde Euro investieren. Eine Sorge nahm der Konzern damit nicht zuletzt der Stadt: Die war in Folge der Immobilienkrise eines ursprünglichen Investors verlustig gegangen und brauchte nicht noch mehr schlechte Nachrichten aus dem Vorzeige-Quartier: Am anderen Ende wurde ja die Elbphilharmonie partout nicht fertig, [dafür immer teurer](#). Ende 2014 konnte der Senat dann mit Unibail-Rodamco eine Lösung präsentieren: „Alle anderen Investoren sind nicht bereit, eine solche Konzeption weiterzuverfolgen“, sagte damals Bürgermeister Olaf Scholz (SPD).

Herzstück der Unternehmung ist ein Einkaufszentrum, das aber ganz anders werden solle als andere, das betonen Bauherr und Stadt: kein geschlossener Kosmos, sondern ein offenes Konzept mit einer Mischung von Marken, die es so noch nicht gebe.

Von einem Rückfall in die „autogerechte Stadt“, in Konzepte der 1960er-Jahre, sprach dagegen am Dienstag der Architekt Bruno Brandl. Er erinnerte an die Sanierung der Hamburger Fleetinsel in den frühen 90er-Jahren, an der er freilich selbst beteiligt war: Diese Qualität, so Brandl, verdiene auch die Hafencity. Stattdessen aber drohen aus Sicht der Initiative abweisende Erdgeschosse ohne Ladenflächen, verbauter Blick, aber vor allem ein Mehr an Verkehr mit all den Folgen, gegen die die Stadt an anderer Stelle ja gerade mit Diesel-Fahrverboten vorgeht. Die Initiative rechnet mit bis zu 25.000 Fahrzeugen täglich – in einem Stadtteil, der wegen seiner Lage und den Abgasen der Kreuzfahrtschiffe schon heute bemerkenswert schlechte Luftreinheitswerte aufweist.

Dass man nun klage, sei doch eigentlich auch im Sinne der Stadt und des Investors, fanden die am Dienstag Versammelten: Könnte man nun noch mal das Gespräch darüber eröffnen, wie dieses städtische Filetstück einmal aussehen soll, würden am Ende doch alle profitieren.

Zunächst aber liegt die Klage beim Oberverwaltungsgericht. Geprüft werden soll damit, ob die genehmigende Behörde höherrangige Rechtsgüter verletzt hat. Weil so eine „Normenkontrolle“ aber keine aufschiebende Wirkung habe, wollen Günther und seine MandantInnen obendrein Eilantrag gegen die Teilbaugenehmigung für die geplante Tiefgarage stellen.

Die dafür beantragte Akteneinsicht könnte der Anwalt schon in der kommenden Woche erhalten: Er rechne mit bis zu 17 Kartons von der Stadtentwicklungsbehörde, sagte Günther jetzt – und zeigte sich zuversichtlich, darin weitere Argumente zu entdecken.