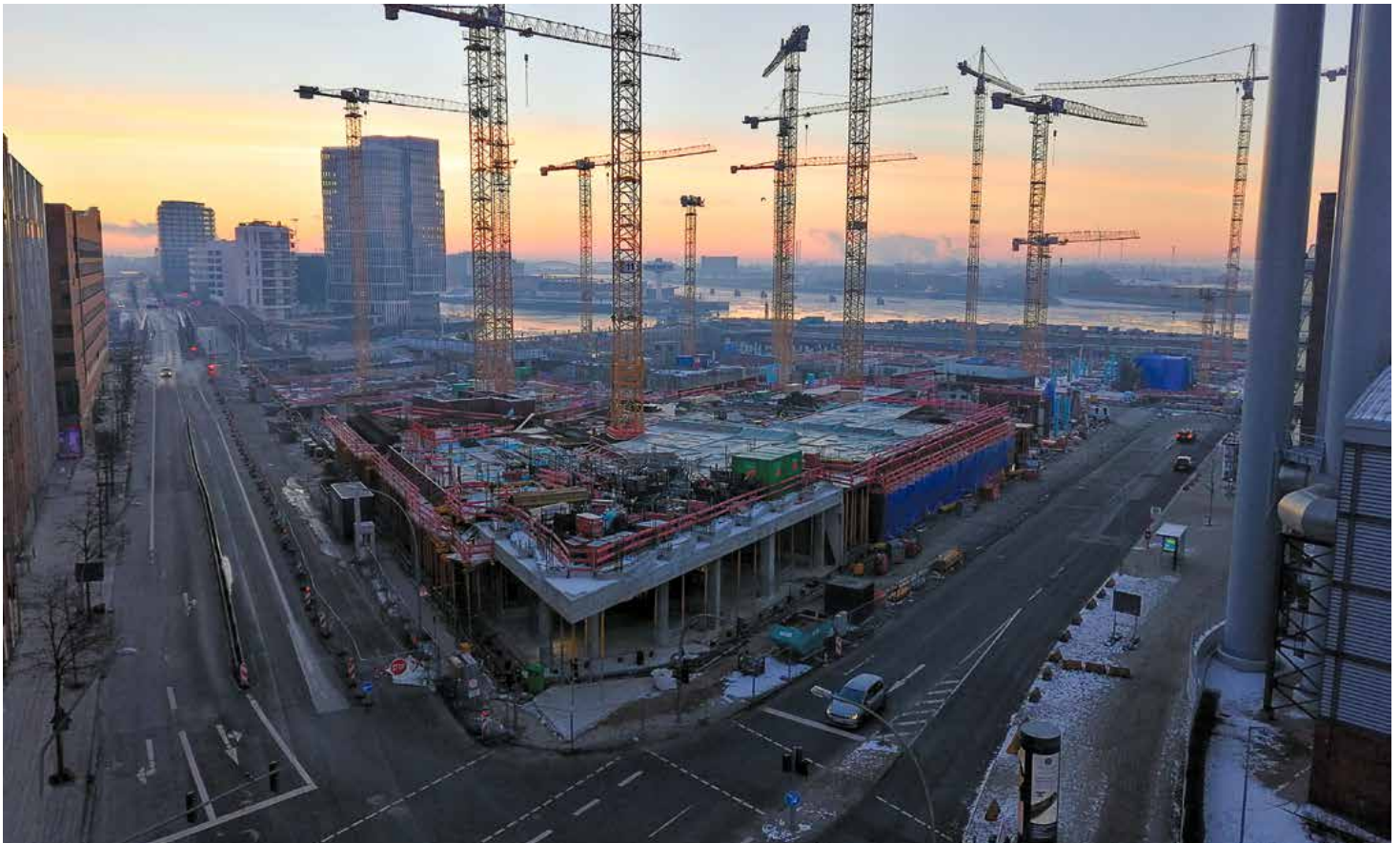


Heilende Gutachten?

Dem Überseequartier Süd fehlt eine gesicherte Verkehrs- und Bauplanung. Im März sollen neue Gutachten die gerichtlich festgestellten Mängel bewerten und Lösungen aufzeigen



Verkehrskonflikte am Überseequartier Süd, Überseeallee/San-Francisco-Straße: Man plant Workshops mit Stakeholdern aus der Hafencity, der Innenstadt und von Unibail-Rodamco-Westfield. © IRIS NEITMANN

Es geht ein rauer Wind in allerbesten Lage der Hafencity, auch wenn noch keine Hochhäuser stehen, die Wirbel verursachen könnten. Teils vor Gericht stehen sich unversöhnlich drei Parteien gegenüber, die jeweils eigene Vorstellungen, finanzielle Interessen oder schlicht Verträge zu befolgen haben: eine Klägeregemeinschaft rund um die Initiative Lebenswerte Hafencity, die Investorengruppe Unibail-Rodamco-Westfield (URW) und die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, kurz BSW.

Grund des Konflikts ist das südliche Überseequartier, das im Herbst 2023 fertiggestellt sein soll. Das Quartier, eingefasst von Elbe, Magdeburger Hafen und Überseeallee/San-Francisco-Straße und U-Bahnstation mitendrin, misst knapp die Größe von zehn Fußballfeldern und hat das Potenzial, das Gesicht, die Struktur der Hamburger Innenstadt zu verändern. 2015 wurde der Bebauungsplan, der B-Plan 15, nach einem Investorenwechsel zu Unibail-Rodamco-Westfield (URW), geändert. Auf dem Gelände soll nun ein größeres „Mix-Used-Quartier“, das Westfield Hamburg-Überseequartier, als ursprünglich geplant entstehen – mit Hotels, Wohnungen, Büros und dem ans Center angelegten neuen Kreuzfahrtterminal Hafencity Hamburg. 14 Gebäude sind vorgesehen, die Fläche für den Einzelhandel wurde auf 80.500 Quadratmeter für rund 200 Ge-

schäfte erweitert, das entspricht einem Viertel der gesamten Ladenfläche der alten Innenstadt. Dazu kommen 20.000 Quadratmeter für Gastronomie, ein Zehn-Säle-Kino, Unterhaltungs-, Fitness- und Wellness-Angebote und vielleicht ein Lego-Museum.

2018 klagte eine Klägeregemeinschaft vor dem Oberverwaltungsgericht mit der Begründung, dass die Baugenehmigungen und der Bebauungsplan aus dem Jahr 2015 rechtswidrig und die Umwelt-

verträglichkeitsprüfung nicht beziehungsweise nicht korrekt durchgeführt worden seien. Die Anwohner*innen befürchten, dass die Lkws, die Waren anliefern, und die privaten Pkws enorme Lärm- und Schadstoffemissionen verursachen werden. Auch mögliche Windbeschleunigung durch die Bebauung sei nicht begutachtet worden, ein sehr unangenehmes Phänomen, das bekanntermaßen rund um hohe Gebäude entsteht. Das Gericht gab der Normenkontrollklage statt und der BSW auf,

den B-Plan „zu heilen“, also die Mängel – u.a. eine mangelhafte Verkehrsplanung – vor Inbetriebnahme der Überseequartiers zu beseitigen. Jedoch: „Geschehen ist bislang nichts“, sagt Architektin Iris Neitmann von der Klägereseite. Dabei sollten die Gutachten bereits im Februar 2020 aktualisiert sein.

Auf Anfrage dieser Zeitung erklärte die BSW nun, dass alle Gutachten voraussichtlich im März vorliegen würden. Die Verzögerung begründet die Behörde mit neu aufgeworfe-

nen Fragen und schwierigen Rahmenbedingungen. Im Zuge des ergänzenden Verfahrens sei nicht vorrangig der Verkehr im Blick, sondern es müssten sämtliche Gutachten aktualisiert werden. Es ginge darum, „eine vollständige Darstellung der Auswirkungen auf den Planungsbereich und das Umfeld zu schaffen. Diese dient dann als Grundlage für die Abwägungsentscheidung, die im Zuge der Feststellung des Bebauungsplans nötig ist“, sagt BSW-Sprecherin Susanne Enz.

Rückenwind bekommen Kritiker*innen des künftigen Überseequartiers Süd von vielen Seiten. Ist es angebracht, so große Einzelhandelsflächen zu bauen, während rund um Jungfernstieg und Mönckebergstraße Ladenbetreiber um ihre Existenzen kämpfen? Geschäftsleute schließen Bündnisse für die Innenstadt, der Trägerverbund Innenstadt e. V. befürchtet, dass das URW-Projekt den Einzelhandel in der gewachsenen City destabilisiert anstatt ihn zu ergänzen. Seitens der BSW verweist man auf Verträge und Kosten. „Die Stadt ist für Projektentwickler ein verlässlicher Partner. Den Willen zur Realisierung vorausgesetzt, wird ein begonnenes und von Zusagen der Stadt begleitetes Projekt zu Ende geführt“, heißt es aus der Behörde.

Diplomatisches ist von der Patriotischen Gesellschaft mit ihrem Arbeitskreis Stadtentwicklung zu hören. Man wolle keine verhärteten Fronten zwischen Hafencity und Innenstadt, erklärt Tu Phung Ngo aus dem Arbeitskreis. „Wir fragen uns, wie können wir eine Verbindung aufbauen zwischen den Stadtteilen“, sagt die Betriebswirtin. Man plane Workshops mit Stakeholdern aus der Hafencity, der Innenstadt und von URW. Es bleibt spannend, ob mit den neuen Gutachten weitere Konflikte aufgewirbelt oder Lösungen skizziert werden.

Katrin Wienefeld



Spiegelungen in der 25hours-Frontscheibe des Restaurants „Heimat“ von der Pkw- und Lkw-Hauptverkehrsader Überseeallee mit Baustelle Überseequartier Süd: „Die Stadt ist für Projektentwickler ein verlässlicher Partner. Den Willen zur Realisierung vorausgesetzt, wird ein begonnenes und von Zusagen der Stadt begleitetes Projekt zu Ende geführt“, heißt es aus der Behörde BSW. © THOMAS HAMPPEL