

Sichelfläche vorm Kaispeicher am Elbewanderweg

Worum geht es?

Höhe Donnerspark blickte der Fußgänger bis vor kurzem noch auf den denkmalgeschützten Kaispeicher D und die dahinter liegende Elbe.

Dieser Blick wird nun durch 3 Gebäude mit insgesamt 15.000 qm Bruttogeschossfläche oberirdisch und 10.000 qm unterirdisch verbaut.



Was ist passiert?

Ein Architekturwettbewerb hatte bereits im Dezember 2007 stattgefunden. Die Stadt hatte zuvor das öffentliche Grundstück an die Firma Aug. Prien Immobilien verkauft und dem Baunternehmen ein Bebauungsvolumen von 18.000 qm Bruttogeschossfläche zugesagt, obwohl im Bebauungsplan nur 12.000 qm ausgewiesen waren. Die Stadt - bzw. der Bezirk Altona - hat also mehr Fläche verkauft, als rechtlich zulässig ist.

Bei der öffentlichen Vorstellung des Vorhabens darauf angesprochen, entgegneten die Bezirkspolitiker (CDU, GAL, SPD, FDP): „Nun ist dieses Volumen mit dem Bauherrn vertraglich so vereinbart. Wenn wir das rückgängig machen, droht eine Regressforderung, die letztlich zu Lasten der Steuerzahler geht. Das wollen sie doch nicht, oder?“

Vorgestellt wurde damals im April 2010 auch ein Hochhaus mit 59,99 m Höhe. Der Bebauungsplan lässt an dieser Stelle jedoch nur 28,5 m zu. Nachdem die Anwesenden sich vehement gegen das Hochhaus aussprachen, wird zumindest in dieser Höhe nicht mehr gebaut.

Was soll hier entstehen?:

Im Bau befinden sich zur Zeit:

2 Gebäude á 28,50 m Höhe, 1 Gebäude mit ca. 40 m Höhe

Wohnbebauung: 9.000 qm, Gewerbebebauung: 6.000 qm: 1.900 qm Büroflächen, 1.400 qm Gewerbefläche und 2.700 qm Lagerfläche, unterirdisch: 280 Stellplätze

Ging noch aus einer Kleinen Anfrage im Oktober 2011 hervor, dass eines der Gebäude „nur“ 6,20 m höher als erlaubt gebaut werden soll, so sind es nun ca. 11,50 m Höhe, die gegen das Baurecht verstoßen.

Das Bauvolumen überschreitet die gesetzlich festgelegte Größe um 3.000 qm.

Fragen über Fragen

Wieso kann von der Stadt mehr verkauft werden, als hier rechtlich vorgesehen ist?

Warum soll der Bürger mit Steuergeld dafür haften, wenn unsere Volksvertreter hinter verschlossenen Türen Verträge aushandeln, die eindeutig nicht mit dem Baurecht vereinbar sind?

Der Bebauungsplan ist bis heute nicht geändert worden - unter Ottensen 2 ist dieser im Internet zu finden - GF (Geschossfläche als Höchstmaß): 12.000 qm, GH (Gebäudehöhe über NN als Höchstmaß): 28,5 m sind dort ausgewiesen.

Warum werden Rechtsverstöße dieser Art nicht verfolgt?

Hamburg, 8. April 2013