



Der Sockelbau des Elbtowers steht bereits. Zur Vollendung auf 48 Obergeschosse fehlen noch knapp 150 Höhenmeter. Fotos: Bildagentur-online/Ohde/Alamy Stock Photo



Der Turm soll erstmals den östlichen Abschluss der Hafencity bilden – als Wahrzeichen-Pendant zur Elbphilharmonie. Visualisierung: David Chipperfield Architects

Text **Benedikt Crone**

# Wie weiter mit dem Elbtower?

Seit Oktober 2023 ruhen die Bauarbeiten am Hamburger Elbtower – bei einer Höhe von 100 Metern. Mit geplanten 245 Metern könnte der von David Chipperfield Architects entworfene Mixed-Use-Bau das höchste Hochhaus der Stadt werden, deutschlandweit das dritthöchste. Grund für den Stillstand war die Pleite der Signa Holding, die das 950-Millionen-Euro-Projekt an den Elbbrücken als Teil der Hafencity finanzieren sollte. Inzwischen keimt die Hoffnung auf eine Wiederaufnahme des Baus. Der zuständige Insolvenzverwalter hat Verhandlungen mit einem privaten Konsortium um den Hamburger Investor Dieter Becken aufgenommen. Die Gruppe hat sich unter Bedingungen bereit erklärt, die fehlenden rund 700 Millionen Euro zu investieren.

Der Elbtower war als Bürokomplex mit Mischnutzung geplant. Mehr als die Hälfte der Nutzfläche war für Büros vorgesehen, den Rest hätten unter anderem Hotels, Gastronomien, Sportstudios und Geschäfte gefüllt. Nun ist seit der Bekanntmachung des Projekts 2017 viel Zeit vergan-

gen, der Markt hat sich verändert. Eine Büronutzung wird nicht ausgeschlossen, aber die Hoffnung ruht auf anderen Nutzern. Neben einer Münchner Hotelgruppe, die bereits Interesse bekundet hat, setzt Becken auf eine städtische Institution als Ankermieterin. Das geplante Naturkundemuseum des Leibniz-Instituts zur Analyse des Biodiversitätswandels könnte in die Sockelgeschosse des Elbtowers ziehen, wodurch erstmals seit dem Zweiten Weltkrieg die naturhistorische Sammlung der Stadt wieder umfassend und an einem Ort gezeigt werden könnte. Becken plädiert dafür, rund 50 Prozent der Fläche ans Museum zu vermieten. Dann sei die Finanzierung sicher.

Eine Vorvermietungsquote hätte der neue Bauherr nicht nachzuweisen. Er kann den Bau also auf eigenes Risiko starten. Sollte es ihm jedoch nicht gelingen, das Projekt innerhalb von sechs Jahren nach erneuter Baugenehmigung zu realisieren, kann der Senat ihm das Grundstück gegen Zahlung entziehen. Unklar, was dann mit der

Bauruine geschähe. Architektonisch macht der derzeitige Stummel als Endzustand wenig Sinn, nicht nur aufgrund der Gestalt eines breitfüßigen Betonstiefels. Die Infrastruktur des Gebäudes ist auf einen hohen Turm ausgelegt; in den obersten Geschossen wären zudem die höchsten Mieten zu erzielen. Den Vorschlag des Unternehmers Alexander Skora, den jetzigen Bau für Luxuswohnen zu nutzen, lehnt die Stadt aufgrund der Lärmbelastigung ab. Allerdings gibt es auch bauliche Einwände gegen die Nutzung als Museum, da die von vielen Stützen geteilten Räume wenig ausstellungstauglich seien.

Bis 30. April hat das Becken-Konsortium Zeit, sich zu entscheiden, ob es den Turm zu Ende bauen will. Bisher hatte die Stadt ausgeschlossen, für das viel kritisierte Bauvorhaben (Bauwelt 11.2022) einzuspringen. Nun zeigt sich der Senat offen, insofern der Museumsbezug „wirtschaftlich“ sei – und natürlich die Bürgerschaft zustimmt. Diese wird am 2. März neu gewählt.

