

# Welche Folgen hätte ein Weiterbauen?

## Die verlängerte Baugenehmigung für den »Elbtower« schwächt das Schutzniveau für Bahnanlagen, sagt Peter Schönberger

Interview: Kristian Stemmler

**Der »Elbtower« in Hamburg, dessen Bau im Oktober 2023 nach der Pleite des Investors [René Benko](#) gestoppt wurde, soll weitergebaut werden. Ihre Initiative kritisiert, dass in der Verlängerung der Baugenehmigung von Mitte Februar eine Auflage gestrichen wurde. Worum geht es dabei?**

Im Verlängerungsbescheid vermissen wir die Passage, wonach vor der Wiederaufnahme von Bauarbeiten nachzuweisen ist, dass – wie es bisher hieß – die »erforderlichen Kompensationsmaßnahmen« an den benachbarten Bahnanlagen durchgeführt wurden, »die infolge zwischenzeitlich aufgetretener Überschreitungen von Grenz- und Alarmwerten angezeigt sind«. Nun heißt es seitens der Obersten Bauaufsicht, die Auflage würde weiterhin gelten, eine ausdrückliche Wiederholung sei rechtlich nicht notwendig. Das bisher geforderte Schutzniveau für die Bahnanlagen bleibe bestehen. Die Aussagen finden wir angesichts der Erfahrungen in der Vergangenheit wenig beruhigend.

**Die Deutsche Bahn AG warnte bereits im Mai 2021 vor »Mitnahmesetzungen«, die eine Gefahr für die benachbarten Bahnanlagen sein könnten. Was heißt das?**

Setzungen, also vertikale Senkungsbewegungen, sind nicht ungewöhnlich, weil der Baugrund unter der Eigenlast eines Neubaus zusammengedrückt wird. Das ist auch unproblematisch, solange es im Rahmen bleibt und gleichmäßig erfolgt. Und es lässt sich vorausberechnen. Mitnahmesetzungen sind die Auswirkungen, die der Neubau auf benachbarte, bereits existierende Gebäude oder Anlagen hat.

Die DB hatte vor möglichen Problemen insbesondere bei der dem »Elbtower« benachbarten Eisenbahnüberführung »Ladestraße« gewarnt. Und zwar auch deshalb, weil es bereits in der Vergangenheit dort Setzungen gegeben hat, was die theoretisch noch zulässigen Setzungen stark vermindert hat.

**Was die Bahn vorausgesagt hatte, ist eingetreten?**

Im Februar 2024, also Monate nach Einstellung der Bauarbeiten am »Elbtower«, wurden signifikante Drehungen um die Quer- und Längsachsen gemessen: Der Messwert für die sogenannte Verwindung lag bei 1,1 Promille, der für die sogenannte Verkantung bei 1,5. Für beide Verformungen war der

Alarmwert 0,7. Man muss davon ausgehen, dass diese Verformungen bereits aufgetreten sind, als die Bauarbeiten noch liefen. Solche Werte hätten der Bauaufsichtsbehörde sofort gemeldet werden müssen. Und sie hätten zur sofortigen Unterbrechung der Arbeiten führen müssen. So stand es als Auflage in der Baugenehmigung. Die Arbeiten wurden aber erst gestoppt, als Benko das Geld ausgegangen war.

### **Was ist unter Kompensationsmaßnahmen zu verstehen?**

Nachdem der Insolvenzverwalter übernommen hatte, gab es Kompensationsversuche. So wurde die Eisenbahnüberführung im Frühjahr 2024 angehoben, und es gab Korrekturen eines Winkels der Brückenachse. Dies hat zu einer Senkung der gemessenen Werte geführt, allerdings nur knapp unter die Alarmschwelle. Welche weiteren Optionen noch bestehen, wissen wir nicht.

### **Welche Folgen befürchten Sie, wenn weitergebaut wird?**

Je höher der Turm noch wird, desto größer das Gewicht und damit das Risiko weiterer Setzungen. Wenn sich eine neue Bauherrin an die Auflagen hält, droht ein Stop-and-go, weil die Bauarbeiten vermutlich immer wieder unterbrochen werden müssen, um Kompensationsmaßnahmen vorzunehmen.

### **Was erwarten Sie vom Bahnkonzern und von der städtischen Bauaufsicht?**

Es darf nicht wieder dazu kommen, dass Alarmwerte überschritten werden und die Bauaufsicht erst viele Monate später darüber informiert wird. Die Bauaufsicht muss in die laufende Überprüfung der Monitoringergebnisse eingebunden werden. Das bedeutet, dass alle Messprotokolle der Bauaufsicht sofort zu übermitteln sind. Und diese sollte direkt dabeisitzen, wenn der Krisenstab aus Vertretern von Bahn und Bauherrin bei Überschreitungen der Alarmwerte zusammentritt.

### **Was sagen Sie zum Vorwurf, Sie wollten, dass der »Elbtower« als Ruine stehenbleibt?**

Die Diskussion um die [Zukunft des »Elbtowers«](#) wird bislang in Hamburg meist auf die Alternativen »fertigbauen wie geplant« oder »abreißen« verengt. Wir raten dazu, dass der Elbtower nicht weiter in die Höhe wächst. Also: Deckel drauf, so wie er jetzt dasteht.

Peter Schönberger ist aktiv in der Bürgerinitiative »Prellbock Altona« e. V.

<https://www.jungewelt.de/artikel/519202.investitionsruine-elbtower-welche-folgen-haette-ein-weiterbauen.html>