

(S+) Elbtower in Hamburg, Estrel Tower in Berlin: Taugen Deutschlands neue Wolkenkratzer zu Wahrzeichen?

Julia Stanek, DER SPIEGEL

- [E-Mail](#)
- [Messenger](#)
- [WhatsApp](#)
- Link kopieren

Burj Khalifa, The Shard oder das Empire State Building: Das sind nicht nur die Namen berühmter Hochhäuser. Spricht man sie aus, hat man Ikonen der Architekturgeschichte vor Augen, Stahl gewordene Ingenieurskunst – und Orte, die zu Anziehungspunkten für Menschen aus aller Welt geworden sind. Wolkenkratzer – ob der Welthöchste in Dubai, Londons scherbenförmiger Glaskoloss oder New Yorks Art-déco-Meisterwerk – können Wahrzeichen werden. Keine Frage.

Deutschland hat – mit Ausnahme von [Frankfurt am Main](#) – in dieser Hinsicht nicht viel zu bieten. Doch das könnte sich bald ändern.

In [Hamburg](#) und [Berlin](#) gab es kürzlich den Startschuss für zwei Bauprojekte der Superlative: Während die Hansestadt mit dem 245 Meter hohen [Elbtower](#) Platz drei im Ranking der höchsten Häuser Deutschlands erreichen will, entsteht in der Hauptstadt mit dem [Estrel Tower](#) das höchste Hotel Deutschlands und das höchste Haus Berlins.

Mit Superlativen lässt sich Werbung machen. Daher verwundert es nicht, dass die jeweiligen Investoren ihre geplanten Türme – so unterschiedlich sie auch sind – schon jetzt als »neue Wahrzeichen« anpreisen. Aber ist das realistisch? Haben Hochhäuser noch das Zeug, den Rang einer Sehenswürdigkeit zu erlangen?

Foto: Estrel Berlin / Barkow Leibinger

»Wahrzeichen sind ganz besondere Bauwerke, die eine erhöhte Strahlkraft haben«, sagt Monika Grubbauer, Professorin für Geschichte und Theorie der Stadt an der Hamburger Hafencity Universität (HCU). »Sie müssen Signifikanz haben für die jeweilige Generation, aber potenziell auch darüber hinaus, um auch später als erhaltenswert eingestuft zu werden.«

Was macht diese Signifikanz, die Bedeutsamkeit eines Bauwerks aus? Grubbauer nennt zwei Kriterien.

- Die **räumlich-bauliche Ebene** einerseits: »Ein Wahrzeichen sticht hervor«, sagt Grubbauer. Es hat Alleinstellungsmerkmale in baulicher Hinsicht, ist etwa besonders hoch oder erreicht durch Prominenz in der Skyline eine besondere Sichtbarkeit. »Es kann sich aber auch durch bestimmte Technologien oder eine neue Formensprache auszeichnen.«
- Wichtig sei aber auch die **Frage der Rezeption**. »Etwas wird nur als bedeutsam eingestuft, wenn es auch im sozialen Kontext – im Kollektiv – so wahrgenommen wird«, sagt Grubbauer. »Wahrzeichen sind Produkte gesellschaftlicher Relevanzsysteme.« Heißt im Kern: Es reicht nicht, dass Einzelne den Entwurf für ein Gebäude für gelungen halten – sei es ein Architektur- oder Planungsbüro, ein Geldgeber oder eine Bürgermeisterin. Vielmehr müsse es eine Übereinkunft darüber geben, dass das betreffende Bauwerk in den Augen der Gesellschaft von Bedeutung ist, dass es identitätsstiftend ist.

Aber wie lässt sich feststellen, ob dieses Potenzial vorhanden ist? Welchen Allgemeinnutzen müssen Gebäude haben, die buchstäblich alles überragen, die Nachbarschaften nicht nur sinnbildlich in den Schatten stellen können, die eine Stadt durch ihre schiere Größe extrem verändern?

Hamburg und der Elbtower: Was nützt er?

Privatapartments mit Premiumausblick wird es in dem vom britischen Stararchitekten [David Chipperfield](#) entworfenen Elbtower nicht geben. Denn das Gebäude ist zum Wohnen wenig geeignet. Wo es entsteht, ist zu viel Lärm. Das Gebäude wird am östlichen Ende der Hafencity gebaut, direkt an den Elbbrücken, wo eine mehrspurige Ausfallstraße und die meistbefahrenen Bahngleise Deutschlands entlangführen. Der Investor hinter dem Projekt will aus »diesem Unort einen place to be machen«, wie Torben Vogelgesang sagt, Standortleiter von Signa Real Estate, dem Immobilienentwickler.

»Als wir uns den Standort zusammen mit David Chipperfield an einem Regentag angesehen haben, waren alle begeistert«, sagt Timo Herzberg, Geschäftsführer in dem Unternehmen, das zur Signa Gruppe des österreichischen Milliardärs René Benko gehört. 64 Etagen wird es im Elbtower insgesamt geben, davon auf 48 Etagen rund 77.000 Quadratmeter Bürofläche. Das Gebäude soll spätestens 2026 fertig sein.



Mit 245 Metern wird der Elbtower die Hafencity überragen

Foto: Hosoya Schaefer_Chipperfield / Hafencity Hamburg GmbH / dpa

»Hochhäuser üben eine Faszination auf Menschen aus und beunruhigen sie gleichzeitig«, sagt Herzberg. »Sie polarisieren ganz stark.« Als bedeutendem Immobilieninvestor – die Signa plant derzeit zahlreiche Projekte in Europa, ihr gehören auch das [Chrysler Building](#) in New York und das KaDeWe in Berlin – ist dem Unternehmen klar, dass die Frage nach dem öffentlichen Nutzen im Vordergrund steht, um Akzeptanz in der Bevölkerung herzustellen.

Man wolle daher »transparente Sockel« schaffen, sagt Herzberg, den Ort zugänglich machen, teilweise auch »konsumfrei«. Für den Hamburger Neubau heißt das: nicht nur massenweise Büros hinter der Glasfassade bereitzustellen, sondern mindestens drei Etagen vom Erdgeschoss an sowie das Dach für die Öffentlichkeit begehbar zu machen – und ein Hotel einzuplanen. Die von Hollywoodstar Robert de Niro mitbegründete Hotelkette Nobu wird hier ihr erstes Haus in Deutschland eröffnen.

Herzberg beschreibt den Elbtower als ein »Haus für alle« und hüllt seine Belege dafür in blumige Worte. Besucherinnen und Besucher könnten sich künftig die Stadt aus einer »sensationalen Perspektive« anschauen.

Er bleibt jedoch vage, wenn es darum geht, was konkret geplant ist, und das, obwohl bereits erste Probepfähle in den künftigen Baugrund gerammt wurden und die Stadt eine Teilbaugenehmigung erteilt hat. »Wir werden hier einen öffentlichen Bereich schaffen, der insbesondere die Aspekte Bildung und Kultur in einer sehr zeitgemäßen Form abbilden wird«, sagt er – und verrät immerhin, dass Yogaräume und ein Basketballfeld eingeplant sind.

»Wenn Räume einen öffentlichen Nutzen haben sollen, müssen sie einsehbar und leicht erreichbar sein.«

Monika Grubbauer, Professorin für Geschichte und Theorie der Stadt an der Hafencity Universität

Laut Ankündigungen soll es »sorgfältig kuratierte Wein- und Feinkostgeschäfte, Galerien, erstklassige Cafés und Bistros sowie Gym und Spa« geben. Welche Unternehmen genau in die Flächen rund um das Atrium einziehen werden, in

welchem Preissegment sich das Angebot bewegen wird, darüber ist bisher wenig bekannt. »Genuss und Erleben auf höchstem Niveau« wird versprochen. Aber sonst? Kita, Bücherhalle, ein Jugendtreff? Details sind offenbar geheim.

Die Belegschaft der Büromieter und Menschen von der Straße jedenfalls sollen sich auf den sogenannten Edutainment-Flächen begegnen können. »Wir wollen die exklusiven Nutzer des Hauses mit öffentlichen Nutzern zusammenbringen«, sagt Herzberg. »Shared Lobby«, so der Name des Konzepts.

Das funktioniert aber nur unter bestimmten Umständen, gibt Stadtforscherin Grubbauer zu bedenken. »Wenn Räume einen öffentlichen Nutzen haben sollen, müssen sie einsehbar und leicht erreichbar, die Schwellen möglichst niedrig sein«, sagt sie. Bereits ein Aufzug, aber auch ein Setting mit Wachpersonal könnten bestimmte soziale Gruppen, aber auch Jugendliche abschrecken. Nicht jeder traut sich, solch unsichtbare Barrieren zu überschreiten. Für Grubbauer ist klar: Ein Büroturm wie der Elbtower ist »sicherlich kein offener, durchlässiger Raum«.



Schwung im Dach: Der stufenartige obere Teil des Elbtowers soll in seiner Form an die markante Silhouette der Elbphilharmonie erinnern

Foto: DCA / picture alliance / Charisius / Hafencity Hamburg GmbH / dpa

Kritiker sagen zudem, der Elbtower sei keine hamburgische Marke. Als »ein städtebauliches Monster« bezeichnete ihn der Journalist Dirk Meyhoefer, der seit vielen Jahren das Hamburger Architekturjahrbuch herausgibt. »Was soll der Turm markieren? Welchen Sinn hat er?«, fragte er bei einer Veranstaltung im Sommer.

»Mit Projekten wie dem Elbtower können wir die Aufmerksamkeit auf Hamburg lenken«, sagt dagegen Michael Otremba, Geschäftsführer von Hamburg Tourismus. Das Bauwerk mache sichtbar, dass in der Stadt »Großes möglich« sei. »Der Standort hat eine besondere Bedeutung: Am Stadteingang an der Norderelbe gelegen, wird das Gebäude eine Leuchtturmwirkung erzielen und eine große Fernwirkung haben.«

Die erhofft sich auch die Politik. »Hamburg wird ein neues Wahrzeichen bekommen, das die Hamburger und Hamburgerinnen mit ihrer Stadt identifizieren werden«, hieß es im Juni 2018 in einer Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft. Das zukünftig höchste Haus der Stadt soll demnach für die nächsten Generationen das einzige in dieser Höhenklasse bleiben.

Deutschlands höchstes Hotel entsteht in Berlin

»Mixed Use« ist auch das Stichwort bei dem Bauprojekt, das bis 2024 das höchste Hochhaus Berlins hervorbringen soll. Der Estrel Tower in Neukölln wird mit seinen 176 Metern ein unübersehbares Gebäude im Südosten der Stadt sein, und geht es nach seinem Eigentümer, soll sich das Erscheinungsbild des Kiezes durch den neuen Hotelurm deutlich verändern. »Derzeit sieht es hier nicht sehr einladend aus«, sagt der 31-jährige Unternehmer Maxim Streletzki, dessen Vater Ekkehard Streletzki, 81, vis-à-vis zur Baustelle bereits seit mehr als 20 Jahren ein erfolgreiches Kongresshotel führt. »Die Gegend hier ist industriell geprägt und voll versiegelt.«



Atrium des Estrel Towers: Was kommt bei den Leuten an?

Foto: Barkow Leibinger / Estrel Berlin

Wo früher einmal ein Parkplatz war und später eine Fabrik stand, soll laut Streltzi »in vier Jahren eine große öffentliche Fläche mit vielen Bäumen fertig sein«. Derzeit kann man dort am Neuköllner Schiffahrtskanal nicht mal spazieren gehen, das soll sich ändern. »Wir planen auch einen Spielplatz mit ein.« Streltzi wolle Neues schaffen, sagt er. »Eigentlich ist es einfach, einen Ort wie diesen attraktiv zu machen für alle«, findet der Hotelier.

Rund ums Atrium, im Sockel des 45-Etagen-Turms, soll ein öffentlicher Treffpunkt für die Menschen aus der Nachbarschaft entstehen – mit Bäckerei, Büroflächen für Start-ups, einem 2000 Quadratmeter großen Veranstaltungsbereich. »Es ist ein großes Entwicklungsgebiet.«

Die Hoffnung: dass jeder, der sich für das Hochhaus interessiert, einfach reinkommt und »sich dafür begeistern kann«. Er wolle keinesfalls alles selbst betreiben, sagt Maxim Streltzi. »Vielleicht zieht hier ein lokales Café ein.« Er glaubt, das käme bei den Leuten besser an.

Auch Kunstausstellungen in der Tower-eigenen Galerie sind angedacht. Vor allem aber sieht sein Plan Hotelzimmer vor: 525 sollen es werden, dazu sogenannte Serviced Apartments auf neun Etagen.

Die Wahrzeichen der Zukunft

»Über weite Strecken des 20. Jahrhunderts sind Hochhäuser Symbole für den Fortschritt geblieben«, sagt Stadtforscherin Grubbauer. »Heute werden sie nicht mehr uneingeschränkt als Meisterleistungen und Wahrzeichen akzeptiert.« Zum einen habe die Fortschrittsgläubigkeit abgenommen. Zum anderen müsse es nun in europäischen Städten »primär um die Funktionsfähigkeit der Substanz gehen, die wir vorfinden« – schon aus ökologischen Gründen.

Helfen würden eine bessere Organisation von Flächen, die Instandhaltung und energetische Sanierung von Bestandsgebäuden, die Nutzung alter Bausubstanz wie im Fall der Hamburger [Elbphilharmonie](#). Sie wurde auf dem Kaispeicher A, einem alten Lagerhaus im Hafen, gegründet.

Das Hochhaus stehe für eine dem Kapitalismus inhärente Wachstumslogik, die Grubbauer in Anbetracht der Klimakrise für falsch hält. »Wir wissen viel zu viel über die Grenzen der vorhandenen Ressourcen und die notwendigen Schritte, die gemacht werden müssen.« Ein Flächenzuwachs, der die Wachstumslogik der vergangenen Jahre weiter befördert, sei »kontraproduktiv und absolut nicht mehr zeitgemäß«, sagt Grubbauer, die nicht nur die historische Entwicklung von Städten und Stadtgesellschaften erforscht, sondern sich auch mit Zukunftsvisionen von urbanen Räumen befasst.

»Das Hochhaus ist ein Symbol der Vergangenheit.«

Stadtforscherin Monika Grubbauer

Objekte wie der Elbtower haben eine Ausstrahlung, und sie senden Signale. »Angesichts der multiplen Krisen, mit denen wir konfrontiert sind, müssen wir uns aber fragen: Welche Botschaften wollen wir senden?« Die Expertin hält es für fraglich, ob ein Hochhaus »mit so einer Dominanz und Sichtbarkeit und auch krassen sozialen Differenzierung imstande ist, für Identifikation in der lokalen Bevölkerung zu sorgen«. Geben solche Projekte in irgendeiner Weise Versprechen für die Zukunft? Es ist zu bezweifeln, dass sie neue Wege eröffnen, neue Perspektiven auf die Stadt zeigen – dafür reicht eine schicke Dachterrasse eben nicht aus.

Grubbauers Urteil fällt deutlich aus. »Man kann es nicht anders sagen: Das Hochhaus ist ein Symbol der Vergangenheit, ein Gebäudetypus des 19. Jahrhunderts.« Es entstand in Chicago und New York, im Kontext knapper Böden, spekulativer Entwicklung, neuer technischer Errungenschaften. An der historischen Bedeutung des Hochhausbaus gebe es keine Zweifel. »Aber vielleicht wird es Zeit, dass man das auch mal sein lässt.«

Was aber wird dem Anspruch der Stadt von übermorgen gerecht, was sind Wahrzeichen der neuesten Generation? Die [High Line](#) in New York etwa: Dafür wurde eine stillgelegte Bahntrasse im Westen von Manhattan begrünt und in einen 2,3 Kilometer langen Park verwandelt. Auch eine Müllverbrennungsanlage in Kopenhagen, auf der eine [schneefreie Skipiste](#) gebaut wurde, passe ins Bild, sagt die Expertin für Stadtplanung.

»Diese Orte haben Bedeutung erlangt, weil sie tatsächlich so etwas wie Bilder der Stadt der Zukunft in Aussicht stellen.« Und die muss klar grüner und menschenfreundlicher sein. Konventionelle Typologien wie das Hochhaus könnten dies ihrer Ansicht nach nicht mehr leisten.

Hoffnung aus Beton

»In Berlin können wir nur begrenzt verdichten, daher müssen wir auch in die Breite und in die Höhe«, sagte [Franziska Giffey](#) beim Baustart des Estrel Towers Anfang November. Berlins designierte Regierende Bürgermeisterin hat das Bauprojekt zu ihrer Zeit als Bezirksbürgermeisterin von Neukölln jahrelang begleitet. »Wir wollen den Neustart für die Hauptstadt, das muss auch ausstrahlen auf das Gesicht der Stadt.« Der Estrel Tower werde »ein Teil des Gesichts von Berlin«.

So sehen es auch die Vermarkter der Hauptstadt als Tourismus- und Kongressstandort. »Dem Fernsehturm am Alexanderplatz wird der Estrel Tower nicht den Rang als Wahrzeichen ablaufen«, sagt Christian Tänzler, Pressesprecher von Visit Berlin. Aber für das Image von Neukölln könnte das Hochhaushotel schon eine wichtige Rolle spielen. »Der Stadtteil hat sich in den vergangenen Jahren ohnehin sehr zum Positiven verändert«, sagt Tänzler. Dass Unternehmer Streletzki dort nun einer eher verkommenen Gewerbezone Leben einhauchen will, wertet er als Gewinn – auch weil Berlin als internationaler Kongressstadt Kapazitäten fehlen.

Doch Tänzler sieht über diese Faktoren hinaus eine weitere wichtige Botschaft: dass es nun mit dem Bau des Estrel Towers losgehe, ein Hotel- und Tagungszentrum dieser Größenordnung entstehe, sei für die von der Coronakrise extrem gebeutelte Reisebranche auch »ein Zeichen der Hoffnung«.