



Fortschritte auf dem Honsell-Dreieck

Stadt und Investor haben sich über Größe des Einkaufszentrums geeinigt

Das geplante Einkaufszentrum auf dem Honsell-Dreieck hat schon einen Namen und auch eine Form. "Main Square" soll das Ensemble im Ostend heißen, das der Hamburger Investor B&L an der Hanauer Landstraße bauen möchte. Und auch die Architektur, die auf der Internetseite von B&L zu sehen ist, sei kein bloßer Platzhalter, versichert ihr Schöpfer, das Offenbacher Büro N+M Architekten und Ingenieure. Das "Main Square" wirkt nicht wie eine gesichtslose beliebige Mall. Sieben fünfgeschossige Solitäre wachsen aus einem zweistöckigen Podest. Allerdings soll diese Form noch verändert werden: Sie wird verkleinert. Denn die bisherige Planung soll an die ursprünglich schon 1999 zwischen der Stadt und dem damaligen Käufer des Grundstücks, dem Immobilien-Fonds der Bayerischen Beamten-Versicherung, ausgehandelte Größe von 18 300 Quadratmetern für das Einkaufszentrum angepasst werden. Darauf haben sich die Stadt und der potentielle Investor B&L nach zähem Ringen nun geeinigt. Eine Bauvoranfrage liegt vor, sie soll in Kürze beschieden werden.

Die Hamburger wollten eigentlich auf dem Honsell-Dreieck eine Einzelhandelsfläche von 31 000 Quadratmetern schaffen, hinzu sollten 4500 Quadratmeter für Gastronomie und ein Hotel mit 200 Zimmern kommen. Außerdem wollte der Investor auf 6000 Quadratmetern Büros und öffentliche Dienstleistungen unterbringen. Die vom Planungsdezernenten zunächst in Aussicht gestellte Erweiterung der Einkaufsfläche war von den Fraktionen von CDU und Grünen abgelehnt worden. Auch der Einzelhandelsverband hatte sich strikt gegen ein weiteres Einkaufszentrum außerhalb der Innenstadt ausgesprochen. Ein Scheitern der Pläne für die seit Jahren brachliegende Honsell-Dreieck galt als wahrscheinlich. Die Bauvoranfrage für das Projekt "Main Square" beruht allerdings nun auf der ursprünglich festgelegten Größe für das Einkaufszentrum. "Wir nähern uns der ursprünglich ausgehandelten Vereinbarung an", bestätigte Planungsamtsleiter Dieter von Lüpke.

Auch der Investor bestätigt, dass man sich nähergekommen ist. Es sei einfacher, an "mal beschlossenen Dingen festzuhalten", sagte auf Anfrage Thorsten Testorp, Geschäftsführer der B&L Real Estate GmbH. "Wir können damit leben." Über die Bauvoranfrage sei noch nicht entschieden, obwohl sie aus dem vergangenen Jahr stamme. Auf die Frage nach dem Baubeginn antwortete er: "Wir legen uns nicht Grundstücke wie alte Weine in den Keller. Es soll jetzt zügig weitergehen."

Neben dem Einkaufszentrum, in dem ein allgemeines Sortiment angeboten werden soll, steht die Form der ergänzenden Nutzung noch nicht definitiv fest. Wohnungen sind aber offenbar nicht vorgesehen. Von der ursprünglichen Idee, ein Großkino in die Bebauung zu integrieren, hat sich die B&L-Gruppe verabschiedet. "Die Zeit der Multiplexkinos ist vorbei", sagte Testorp. Ein Hotel und ein kleines Programmkino gelten als mögliche weitere Bestandteile des "Main Square".

Dass sich die Stadt mit ihrer Position zur Größe der Einzelhandelsfläche durchgesetzt hat, hängt vermutlich mit einer Erweiterung des Grundstücks zusammen. Durch die Verlagerung der Zufahrtstraße zum geplanten Neubau der Europäischen Zentralbank, die in unmittelbarer Nachbarschaft auf dem Gelände der Großmarkthalle ihr neues Domizil plant, soll das Grundstück im Süden leicht erweitert werden. Die Einzelhandelsfläche soll sich durch diesen Zuwachs allerdings nicht vergrößern. Jochem Heumann, planungspolitischer Sprecher der CDU-Fraktion, pocht auf die ursprüngliche Abmachung: "Die Verträge sind einzuhalten, und die Baumassen dürfen sich nicht vergrößern."

Auch die Frankfurt School of Finance ist auf der Suche nach einem neuen Standort am Honsell-Dreieck interessiert. "Das Grundstück wäre ideal. Wir fühlen uns nicht unwohl im Osten", sagte der kaufmännische Leiter Klaus Niesik. Sollte die private Hochschule, die an der Sonnemannstraße über große Platzprobleme klagt und einen Neubau plant, neben das "Main Square"-Einkaufszentrum auf die Fläche ziehen, würden Programmkino und Hotel entfallen. Denkbar ist, dass sich die Hochschule in Richtung Süden zum geplanten Hafenpark öffnet. Nach Niesiks Worten gibt es aber keine direkten Verhandlungen mit dem Hamburger Investor: "Wir sind dort außen vor und finden keinen Platz."

Die School of Finance rechnet mit einem künftigen Platzbedarf für 1500 bis 1600 Studenten. Die Hochschule, die ihre Nutzfläche von derzeit 14 500 auf 26 000 Quadratmeter erweitern möchte, hat einige Flächen, die für einen Neubau in der gewünschten Größe in Frage kommen, "einfach mal ins Blaue benannt", wie Niesik sagte. Doch bei näherem Hinsehen zeige sich, dass sowohl die Alte Branddirektion als auch das Sudfass-Gelände, das seit dem Rückzug des Projektentwicklers Hochtief wieder auf einen Käufer wartet, zu klein wären. Eine Fläche am Danziger Platz gelte aktuell als "Wunschkandidat". Die Hochschule hofft, bis Ende des Jahres ein angemessenes Grundstück gefunden zu haben. Bestenfalls 2014 könnte das neue Domizil fertig sein. rsch.

Text: F.A.Z., 24.02.2009, Nr. 46 / Seite 38

© F.A.Z. Electronic Media GmbH 2001 - 2009
Dies ist ein Ausdruck aus www.faz.net