



Jan Ostendorf &lt;ostendorf.jan@googlemail.com&gt;

---

## Stellungnahme zum Hochhaus-Rahmenplan, Städtebauliche Planungen Tetelberg

1 Nachricht

---

**Jan Ostendorf** <ostendorf.jan@googlemail.com>

2. Juli 2021 um 12:24

An: cornelia.zuschke@duesseldorf.de, hochhausrahmenplan@duesseldorf.de

Cc: ruth.orzessekruppa@duesseldorf.de, helga.stulgies@duesseldorf.de

Stadtverwaltung Dezernat 03  
Beigeordnete Frau Cornelia Zuschke  
Landeshauptstadt Düsseldorf

Cc: Geschäftsstelle Hochhausbeirat, [hochhausrahmenplan@duesseldorf.de](mailto:hochhausrahmenplan@duesseldorf.de)  
Stadtplanungsamt, [ruth.orzessekruppa@duesseldorf.de](mailto:ruth.orzessekruppa@duesseldorf.de)  
Dezernat 08, [helga.stulgies@duesseldorf.de](mailto:helga.stulgies@duesseldorf.de)

02.07.2021

### Stellungnahme zum Hochhaus-Rahmenplan Städtebauliche Planungen Südlich Auf'm Tetelberg

Sehr geehrte Frau Zuschke,

die Neufassung des Hochhausrahmenplanes macht es erforderlich, auf die Diskussion, die wir vor einem Jahr um den möglichen Standort eines Bürokomplexes auf dem Plangebiet Tetelberg führten, zurückzukommen. „Die Bürger können jetzt Stellung nehmen“, ist in einem Artikel der Rheinischen Post vom 19.06.2021 zu lesen. Hierfür wird dem Bürger eine Frist von 3 Wochen, bis zum 09.06.2021, eingeräumt. Die Gesamtentscheidung über den Rahmenplan wird der Rat der Landeshauptstadt dagegen erst zum Jahresende 2021 treffen. Die eher versteckte Präsentation an der zurückgesetzten Außenfassade des Rathauses und der kurze Zeitrahmen für eine Stellungnahme machen deutlich, welche geringe Bedeutung seitens der Stadtverwaltung der Öffentlichkeitsarbeit beigemessen wird. Der Bürger soll ins Ziel laufen, an einem Prozess wird er nicht beteiligt. Das Ergebnis der Hochhausentwicklung erscheint nur offen, es ist bereits vorstrukturiert.

Der Rahmenplan „Hochhausentwicklung“, der vom Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung im Jan. 2004 beschlossen worden war, enthielt keine Hochhausprojekte im südlichen Stadtbereich. Auch der Hochhausrahmenplan der als Ergebnis des Symposiums im Sept. 2018 und unter Ihrer Mitwirkung entstand, wies im Plangebiet Tetelberg keinen Hochhausstandort aus.

Die jetzt zur Diskussion gestellte Neufassung des Hochhausrahmenplanes zeigt die komplette Bebauung des Tetelbergs in der Form des Wettbewergergebnisses von Okt. 2019, obwohl ein Bebauungsplanverfahren noch nicht durchgeführt worden ist. Der Plan enthält auf dem Tetelberg-Gelände das Planzeichen eines „Potentialstandortes“ und den Texteintrag „Stadteingang Süd Völklinger Straße“. Der mit Ihrem Haus sicher abgestimmte Artikel in der Rheinischen Post erläutert fünf Bereiche, „die durch Hochhäuser vorgeprägt sind und sich für neue Projekte eignen.“ An vierter Stelle wird der Bereich „Stadteingang Süd und Völklinger Straße“ aufgelistet.

Das Tetelberg-Gelände liegt weder in einem Stadtraum der durch Hochhäuser vorgeprägt ist, noch eignet es sich als Standort. Das ist die Kritik, die seitens der Bürgerschaft seit 2 Jahren Ihnen vorgehalten wird. Das im Wesentlichen unbebaute, freie naturgeprägte Tetelberg-Gelände ist Teil des klimatischen Ausgleichsraumes

und aus Gründen des Klimaschutzes als solcher auch zu erhalten.

Das wissen Sie und ebenso die am Planungsprozess beteiligte Dezernentin für den Umweltschutz. Vor über einem Jahr haben Sie mir geschrieben: „Das Thema Klimaschutz, seien Sie versichert, wird sich in vorgeschriebener transparenter und adäquater Form mit dem Klimaschutzbereich und Ausgleichsraum des Tetelbergs auseinandersetzen. ...“

Nur mit Ironie liest sich die weitere Erläuterung des Redakteurs: „Den Plan kennzeichnet viel Respekt und er fordert ihn auch ein. Wer in Düsseldorf ein Hochhaus bauen will, muss wissen, wo er sich befindet, und vieles ernst nehmen: die Stadtstruktur, die jeweilige Umgebung, das Stadtklima (Luftschneisen), die Herausforderungen nachhaltigen Wachstums beim Energiekonzept und bei der Verwendung von Baumaterialien.“

Die Gewichtung und Beachtung dieser genannten Aspekte trifft für Ihre Planungen auf dem Gebiet „Südlich Auf'm Tetelberg“ ja gerade nicht zu, das Gegenteil ist der Fall. Dies habe ich wie auch die Bürgerinitiative Tetelberg Ihnen immer wieder vorgeworfen und nachgewiesen. Die Planungen zeugen von einer Missachtung und Verharmlosung der Klimabelange und der völligen Unterordnung des Zielkatalogs und der Strategien des vom Umweltamt der Landeshauptstadt aufgestellten und politisch beschworenen Klimaanpassungskonzeptes. Der Paradigmenwechsel dieses Konzeptes muss doch auch in der Stadtplanung umgesetzt werden.

Die Baumaßnahmen auf dem Tetelberg sind im HHR in allen drei Planzonen detailliert dargestellt und erwecken den Eindruck, als gäbe es diese Baustrukturen schon. Dabei besteht für diese Planungen kein Baurecht und die Bürger haben Ihre Planungen kritisiert. Vermutlich wollen Sie durch die Darstellungen die Öffentlichkeit aber an diese Planungen gewöhnen. Die Politiker haben Sie für diese Planungen bereits eingenommen, sie gelten dort kritiklos als „gesetzt“. Leider haben an dieser für den Natur-, Umwelt- und Klimaschutz völligen Fehleinschätzung auch die Fraktion und Mitglieder GRÜNEN maßgeblich mitgewirkt und sich so von den Kerninhalten grüner Politik weit entfernt. Wie diskrepant klingt der fast täglich aus der Berliner Zentrale beschworene Einsatz für eine konsequentere Klimapolitik. „Wir können die Klimakrise eindämmen, wenn wir entschlossen und konsequent handeln“, hat die GRÜNEN-Chefin Baerbock den Mitgliedern aufgegeben. Auf der kommunalen Ebene in Düsseldorf ist von einem solchen Vorsatz wenig zu bemerken. Offiziell proklamiert die Landeshauptstadt Düsseldorf, sie wolle im Jahr 2035 die Klimaneutralität erreichen und habe ein umfangreiches [Klimaschutzprogramm](#) auf den Weg gebracht, bei den städtebaulichen Projekten werden Kriterien zur Klimaanpassung nicht herangezogen.

Der unter Federführung des Stadtplanungsamtes aufgestellte Plan ist geprägt durch irreführende, beschönigende oder unzutreffende Darstellungen und Texteinträge.

Bezeichnungen wie "Potenzialstandorte", "Stadteingang Süd" sind vermeintlich neutrale Begriffe, die sich einer Kritik entziehen. Vorliegend stehen sie für Planungen und Wunschvorstellungen, die seitens einflussreicher und ausschlaggebender „Spitzenbeamter“ vorgegeben wurden und „gesetzt“ sind.

Der wichtige klimatische Ausgleichsraum ist zu einer kleinen "Achtungszone Rhein" geschrumpft. Gab es ernsthaft die Idee, Hochhäuser auf den Rheinwiesen vor dem Deich anzuordnen? Dass die Kennzeichnung des gesamten klimatischen Ausgleichsraumes im Plan fehlt, beweist, dass dem Klima- und Umweltschutz eben keine konstitutive und dem Notstandsbeschluss verpflichtete vorrangige Bedeutung zugemessen wird.

Die ausgewiesenen "Schutzzonen" als Areale ohne Hochhäuser sind für Stadtplaner eigentlich Selbstverständlichkeiten.

Sie definieren den Bereich Völklinger Straße (Tetelberg) als „vorgeprägten Raum“, der „für sich eine innere Logik“ aufweist. Diese Behauptung entbehrt jeder Grundlage. Das Bauaufsichtsamt weist den Tetelberg als Außenbereich aus, was bedeutet, dass dieses unbebaute, natürlich geprägte Gelände gerade keine Siedlungsstruktur aufweist. Hier dennoch eine „Vorprägung“ zu erkennen, entlarvt die haltlose städtebauliche Begründung Ihrer Planung. Warum im Stadtteil Bilk nach Ihrer Meinung „Wachstumspotential“ von weiteren neuen Hochhausprojekten gesehen wird, ist aus dem HHR nicht erkennbar und nicht ableitbar.

Die Kategorie Klima kommt wieder an keiner Stelle vor. Für die Experten im Beirat, von Ihnen als wissenschaftliche Arbeitsgruppe verstanden, scheint Klimaschutz ein Fremdwort zu sein. Die Zusammensetzung des Beirats beschränkt sich auf Baufachleute mit einer einseitigen Ausrichtung. Diese Interessenvertreter und Berater „wollen und müssen immer bauen“. Eine Gesamtkompetenz mit ganzheitlichem Denken und Einbeziehung klimatischer und ökologischer Zusammenhänge können wir der Beraterrunde nicht konstatieren. Sie haben im Dezember am Bauwelt-Kongress 2020 teilgenommen. Im Kreise

dieser Fachwelt wurden andere Diskussionen geführt, über eine klimagerechte Stadt, die Endlichkeit der Ressourcen, eine der Kreislaufwirtschaft verpflichtete Architektur, den Verbrauch von Landschaftsraum, die immer weiter fortschreitende Flächenversiegelung u.dgl.m. Warum finden sich solche Überlegungen nicht auch bei städtebaulichen Planungen in Düsseldorf wie Ihrem Tetelberg-Projekt wieder? Warum lassen Sie es zu, dass in einer Stadt, die den Anspruch erhebt, Klima-Hauptstadt zu werden, die Stadtplanung auf klimagerechte Antworten und Lösungen verzichtet.

Auffällig ist, dass in dem ergänzenden Detailplan zum HHR der südwestliche klimatische Ausgleichsraum graphisch ohne das Tetelberg-Gelände zu klein dargestellt ist und die Frischluft- und Klimafunktion nur durch ein sehr klein ausgefallenes Pfeilsymbol gekennzeichnet wird. Die Windrichtungen aus Süd-West (Atlantik) sind in unserer Region vorherrschend und für das Klima in der Stadt in hohem Maße und ganzjährig bestimmend. Die Darstellungen zur Luftaustauschfunktion korrespondieren nicht mit den Kennzeichnungen in der Planungshinweiskarte des Umweltamtes.

Hochhäuser werden immer noch per se verstanden als Highlights der Architektur, eine antiquierte, laienhafte Vorstellung - und dem Postkarten-Denken und Stadtmarketing geschuldet. Die Lokalpresse hat in der Vergangenheit in zahlreichen Artikeln über Hochhäuser in oder für Düsseldorf immer wieder dieses Verständnis kolportiert. Allen Berichten ist die Botschaft gemeinsam, Hochhäuser seien modern, elegant, herausragend und technisch hochwertig, Als Highlights werden sie präsentiert, als Sinnbild für das Leben in einer modernen Metropole, unverzichtbar und erstrebenswert.

Entspricht dieses Image nicht einem längst überholten Klischee? Erfüllen Hochhäuser denn heute noch die Erwartung und die Anforderungen, die in Zeiten des Klimawandels an Bauwerke und den Städtebau gestellt werden müssen? Ziel müssen klimaneutrale Bauwerke sein. Ein klimaneutrales Industrieland Deutschland, wie von den politischen Parteien angestrebt, ist ohne einen Beitrag des Baugeschehens nicht zu erreichen.

In Düsseldorf spricht die Stadtplanung oft nicht von „Hochhäusern“, sondern gerne von „Hochpunkten“. Dieser Begriff reduziert den Gebäudetypus auf eine einzige Dimension, die räumliche Höhenkoordinate im Vergleich zur Umgebung, also auf einen einzigen ästhetischen Aspekt. Er suggeriert aber mehr. Das Wort „Hochpunkt“ assoziiert klanglich ähnliche Begriffe wie Hochstimmung, Hochschätzung, Hochgefühle, und Eigenschaften wie hochwertig, großartig, überragend und auffällig. „Hochpunkt“ signalisiert als Amplitude ein Maximum des Erreichbaren, in jedem Fall etwas Positives. Warum wohl werden nicht ebenso „Tiefpunkte“ der räumlichen Gestaltung hervorgehoben? Es liegt auf der Hand, niemand möchte mit Niederungen konfrontiert werden. Aber wir sollten uns von den Stimmungen der Planer nicht verleiten lassen. Manische „Hochpunkte“ sollten uns hellhörig, skeptisch und in jedem Fall kritisch machen.

Hochhäuser werden, wenn sie nicht im Zuge von Neuplanungen („auf der grünen Wiese“) in neuen Baugebieten konzipiert werden, in einem meist dichten Stadtgefüge errichtet, in der unmittelbaren Nachbarschaft anderer und bestehender Gebäude. Hochhäuser haben unbestreitbar Auswirkungen auf ihre Nachbarschaft.

Sie nehmen die Sonne und werfen Schatten. Sie verändern die Luftbewegungen, lassen Fallwinde entstehen. Sie beeinflussen also das Mikroklima in der Umgebung vehement. Sie reflektieren Schall. Sie versperren die freie Sicht. Sie erhöhen den fließenden und ruhenden Verkehr. Dies alles ist Fakt und es dürfte nur wenige Planer geben, die diese Grundzusammenhänge nicht kennen oder leugnen.

Hochhäuser kann man nicht nachträglich in gewachsene Stadtstrukturen pflanzen, ohne dass die Nachbarschaft Änderungen erfährt und in der Regel auch Schaden nimmt. Aus den Fehlern der Vergangenheit, in Frankfurt oder anderswo, sollte man auch in Düsseldorf lernen.

*„Insgesamt sollen neue Hochhäuser durch Innovation eine Nachhaltigkeit in der Bauweise und in ihrer Nutzung aufweisen und positiv die Klima- und Umweltziele der Stadt unterstützen.“* So lautet die Wunschvorstellung des Stadtplanungsamtes in dem Flyer zur Öffentlichkeitsbeteiligung. Auch in den Erläuterungen der Präsentation beanspruchen Ihre Hochhausplanungen eine besondere Nachhaltigkeit. Diese Vorstellung lässt sich leider nicht umsetzen, sie beinhaltet ein Paradox.

Hochhäuser werden in hochtechnisierter Bauweise erstellt. Treffender für den Gebäudetyp wäre die Bezeichnung „Technische Türme“.

Sie benötigen zur Erstellung mehr Energie und haben so einen höheren Verbrauch von CO<sub>2</sub> als niedrigere Gebäude gleicher Kubatur. Wenn der Anteil sogenannter „Grauen Energie“ mit angerechnet wird, verändert sich die „Gesamt-Energiebilanz“ der Gebäude gravierend. Der in der Fachwelt anerkannte Tragwerksplaner Prof. Werner Sobek wird nicht müde, in seinen zahlreichen Vorträgen immer wieder hierauf hinzuweisen. 40% des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes in Deutschland ist auf den Bau und Betrieb von Gebäuden zurückzuführen, ein Viertel hiervon auf die bauliche Herstellung. Es gilt also, bereits beim Bau von Gebäuden die Graue Energie durch den Einsatz von ressourcenschonenden Baustoffen und Bauweisen zu reduzieren.

Eine Ökobilanzierung zur Ermittlung der Treibhausgasemissionen gehört heute zur Beurteilung aller architektonischen und städtebaulichen Planungen. Gerade Hochhausprojekte müssen sich dieser Prüfung unterziehen. Mit einzurechnen in die Bilanz ist auch der Abbruch eines Gebäudes, die Demontage und Wiederverwendung von Bauteilen und Baustoffen (Cradle to Cradle-Prinzip). Je komplizierter die Baukonstruktion von Gebäuden, je bizarrer und extravaganter die architektonisch-konstruktive Form, desto schwieriger ist es, die Anforderungen hinsichtlich Energiebilanz und -effizienz zu erfüllen.

Hochhäuser benötigen zum Unterhalt der notwendigen technischen Einrichtungen Energie. Zu diesen notwendigen Ausstattungen gehören elektrische Aufzugsanlagen zur inneren Erschließung und Nutzung, mechanische Lüftungsanlagen als Ersatz oder Unterstützung der Fensterlüftung, Anlagen zur Reinigung und Wartung von Fenstern und Fassaden, aufwendige technische Anlagen zur Unterstützung und Unterhaltung von Begrünungen an Fassaden und auf Dächern.

Technisches Grün an Hochhausfassaden oder auf Dachversprüngen kann in seiner Effizienz natürliche ebenerdige Vegetation nicht ersetzen. Die bei jeder Baumaßnahme beschworenen Kompensationsmaßnahmen und zur Bauausführung formulierten Empfehlungen des Umweltamtes dienen lediglich der Schönfärberei, sie haben meist nur dekorativen Effekt. Greenwashing hilft beim Kampf gegen Erderwärmung und Klimaveränderung nur sehr wenig.

Klimagerechtes, klimaschonendes Bauen muss zum Ziel haben: Einfach zu bauen in jeder Hinsicht, die Baukonstruktion möglichst einfach auszubilden, eine einfache Bauweise unter Einsatz von nachhaltigen Baustoffen. Komplizierte, hochtechnisierte Konstruktionen, wie sie spektakuläre Landmarks-Entwürfe in der Ausführung notwendig machen, sind hierbei kontraproduktiv.

Technische Intelligenz heißt nicht zwangsläufig komplizierte, technische Apparate. Keine hochkomplexe, technische „Maschine“ muss das Entwurfsziel sein, sondern weniger an Komplexität, technischer Vernetzung, Automatismus und Regelung. Aktuell gibt es in Fachkreisen diesen Architekturtrend, der lautet „Einfach bauen“. Der Münchener Architektur-Professor Florian Nagler, ein Verfechter dieser Bauweise, bringt es auf den Punkt: „Ein Haus funktioniert nicht wie ein Smartphone.“

Gleiches meinen neue Fachbegriffe wie „Robustes Bauen“ oder „Robuste Stadt“. Das Prinzip „Robustheit“ zielt darauf ab, Häuser unempfindlicher und widerstandsfähiger zu machen, ohne aufwendige, komplizierte Regelungstechnik: Low-Tech anstelle von High-Tech Gebäude.

„Geht nicht, gibt's nicht“ war viele Jahrzehnte das Credo der Planer. Wenn bezahlt wird, wird jeder Wunsch erfüllt. Heute gibt es durch die Computertechnik bei Planung und Ausführung im Grunde keine Beschränkungen mehr. Trotzdem ist es Aufgabe der Planer, die Effizienz der eingesetzten Technik hinsichtlich der Ökonomie und der Ökologie zu prüfen.

Das Kriterium der Angemessenheit gilt auch für den Einsatz technischer Einrichtungen und Apparate. Technik verbraucht Energie. Energie darf jedoch nicht verschwendet werden. Auf technische „Luxus“-Einrichtungen sollte aus ökologischen Gründen verzichtet werden.

Der vor kurzem an COVID-19 verstorbene Schweizer Architektur-Professor Luigi Snozzi wird wie folgt zitiert: „Welche Energieverschwendung, welcher Aufwand, um zu lüften, zu heizen, zu beleuchten ... wenn ein Fenster genügt!“

Die in den Präsentationserläuterungen des HHR enthaltene Vorstellung, dass „mit einer höheren Bauweise der Flächenverbrauch gemindert werden soll“, zeugt von einer Verkennung des Baurechts, der geltenden

Abstandsregeln. Höhere Gebäude verlangen tiefere Abstände zu Nachbargebäuden und beanspruchen entsprechende Flächen.

Ebenso ist der angestrebte „Zugewinn an öffentlichen Freiräumen am oder auf dem Hochhaus“ i.d.R. eine Milchmädchen-Rechnung.

Das französische Architektur-Duo Lacaton und Vassal wurde kürzlich mit dem angesehensten Architekturpreis, dem Pritzker-Preis 2021, ausgezeichnet, weil seine Projekte stets „nachhaltig“ seien. Ein Leitsatz dieses Büros lautet: Nichts abreißen, nie einen Baum fällen“.

Der Hochhauskult mit seinen skulpturalen Ausdrucksformen - ich erinnere an den unsäglichen Calatrava-Turm auf der Tuchtinsel - stellt sich ganzheitlichem Denken entgegen. Die Zeiten von grenzenlosem Verbrauch von Ressourcen und Ausstoß von Treibhausgasen sollten vorbei sein. Auch beim Bauen ist ein Umdenken erforderlich. Alte städtebauliche Leitbilder sind zu überprüfen, Hochhaus-Solitäre dürfen nicht isoliert betrachtet werden. Ökologische, systemische Zusammenhänge müssen mitgedacht werden. Eine neue Ästhetik der Nachhaltigkeit wird sich auf diese Weise erfinden, mit neuen Formen, neuen Oberflächen und neuen Materialien.

Peinlichkeiten wie die jüngst zur Diskussion gestellten Schnellschuss-Entwürfe der Kaufhof-Architekten entspringen einer obsoleten ästhetischen Männerfantasie, Statussymbole der Vergangenheit. Der mit der Konkurrenz der Wolkenkratzer einhergehende Objektfetischismus hat sich heute überholt. Die Architekturqualität einer klimaneutralen Großstadt bemisst sich in der Zukunft nach anderen Dimensionen, nach den Kriterien der Nachhaltigkeit.

Die grüne Parteivorsitzende Baerbock hat im März 2021 das neue Wahlprogramm vorgestellt mit der Kurzformel: „Klimaschutz ist kein Zukunftsprogramm, Klimaschutz ist jetzt !“

Die Regierungskoalition in NRW will die Klimaneutralität bereits 2045 statt erst 2050 erreichen, die Ansage der GRÜNEN-Fraktion verschärft diese Forderung auf 2040. Die Klima-Hauptstadt Düsseldorf verkürzt sogar auf 2035 und die Landesregierung formuliert als NRW-Klimaziel ein Minus der Emissionen um 65 %.

Der Hochhaus-Rahmenplan zeigt da in eine andere, anachronistische, leider falsche Richtung.

Der vorliegende Hochhaus-Rahmenplan ist als Entscheidungsgrundlage für die politischen Gremien nicht geeignet. Er enthält keine Klimaschutzmaßnahmen, keine städtebauliche Antwort auf die Herausforderungen des Klimawandels und liefert so als Arbeitsgrundlage keinen Beitrag für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung.

Die Bürger werden bei der Wahl ihre Stimme für die Zukunft abgeben und für die Partei stimmen, die sich am überzeugendsten für ambitionierten Klima- und Naturschutz einsetzt. In Düsseldorf können wir das jetzt bei den aktuellen Stadtentwicklungsprojekten verfolgen und nachprüfen.

Mit freundlichen Grüßen

Jan Ostendorf

im Namen der Bürgerinitiative Tetelberg  
<https://tetelberg.de>

c/o Jan Ostendorf  
Dipl.-Ing. Architekt  
Norfer Strasse 23  
40221 Düsseldorf  
Tel. 0211 – 152730