

Einwendungen zur Planauslage zum Bebauungsplanverfahren 2-25 RAW vom 19.07.2022 von Carsten Joost, Initiative RAW Kulturensemble

1. Mangelhaftes Planauslagematerial

Die Erörterungen nach § 3 Abs. 1 BauGB haben bereits im Zuge des Masterplanverfahrens stattgefunden. Das Ergebnis war, dass die deutlich und vielfältig geäußerte Kritik an der Übernutzung des RAW durch Bruttogeschossfläche nicht in die Planung eingeflossen ist.

Die derzeitige Planauslage der frühzeitigen Beteiligung hat den Charakter des Verfahrensschrittes § 3 Abs. 2 BauGB (Auslagemodalitäten, Bebauungsplanentwurf ohne Alternativen...). Diese Praxis als Vorläufer der letztendlichen Planauslage ist begrüßenswert, jedoch fehlt dem Auslagematerial die übliche Informationstiefe. Ohne die im § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebene Begründung und die Bezeichnungen der Gebäudehöhen oder Geschossigkeiten in den Baufeldern der Planzeichnung kann keine ausreichende Beurteilung der Planungsabsicht durch die Bürger stattfinden. Die Möglichkeiten zur Einwendung werden wesentlich erschwert. Das Maß der Nutzung (Höhe, Geschossigkeit) bleibt ohne Planbezeichnung und Begründung unklar. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung muss mit Begründung und vollständigen Planungsdarstellungen wiederholt werden. Sollte dafür wieder der § 3 Abs. 1 BauGB herangezogen werden, sind auch Alternativen mit wesentlich unterscheidenden Lösungen darzustellen.

2. Umgebungsschutz eines Denkmals

Bereits 2019 hat die Initiative RAW Kulturensemble folgende Kritik in das Dialogwerkstattverfahren eingebracht und zu Protokoll gegeben (Baufeldkritik, 21.01.19):

„Eine Bebauung zwischen Oktagon und BWH wird als störend für das Denkmalensemble empfunden. Offener Eingang zum RAW!“

Die Ablehnung der Neubauten im Denkmalbereich an der Revaler Straße begründet sich hier: §10 Schutz der unmittelbaren Umgebung (Denkmalschutzgesetz Berlin – DSchG Bln)

(1) Die unmittelbare Umgebung eines Denkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von prägender Bedeutung ist, darf durch Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen, durch die Gestaltung der unbebauten öffentlichen und privaten Flächen oder in anderer Weise nicht so verändert werden, daß die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals wesentlich beeinträchtigt werden.

(2) Die unmittelbare Umgebung eines Denkmals ist der Bereich, innerhalb dessen sich die bauliche oder sonstige Nutzung von Grundstücken oder von öffentlichen Flächen auf das Denkmal prägend auswirkt.

Deshalb hat auch die BVV am 12.12.2018 beschlossen (DS/1075/V): „Das denkmalgeschützte Beamtenwohnhaus muss weiterhin den wesentlichen baulichen Auftakt entlang der Revaler Straße bilden, um das Denkmalensemble nicht zu entwerten.“ Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht vor dem Beamtenwohnhaus jedoch ein Baufeld vor, was in dieser Form abzulehnen ist. Ein Baukörper auf der

kleinen Fläche erzeugt Engstellen in allen Richtungen, verbaut eine wertvolle Fläche als würdiger Auftakt des Ensembles und entstellt die Denkmalkulisse. Das Maß der Nutzung (Höhe, Geschossigkeit) bleibt jedoch ohne Planbezeichnung und Begründung unklar. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung muss mit Begründung und vollständigen Planungsdarstellungen sowie Alternativen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wiederholt werden.

3. Umgebungsschutz von Denkmälern

Bereits 2019 hat die Initiative RAW Kulturensemble folgende Kritik in das Dialogwerkstattverfahren eingebracht und zu Protokoll gegeben (Baufeldkritik, 21.01.19):

Zur Überbauung der ehem. Feuerwehr/Trafohäuschen am Verwaltungsgebäude:

„Eine Bebauung wird als störend für das Denkmalensemble empfunden.

Behutsame und experimentelle Raumentwicklung durch die Nutzer*innen.“

Die Ablehnung der Neubauten im Denkmalbereich an der Revaler Straße begründet sich hier: §10 Schutz der unmittelbaren Umgebung (Denkmalschutzgesetz Berlin – DSchG Bln)

(1) Die unmittelbare Umgebung eines Denkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von prägender Bedeutung ist, darf durch Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen, durch die Gestaltung der unbebauten öffentlichen und privaten Flächen oder in anderer Weise nicht so verändert werden, daß die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals wesentlich beeinträchtigt werden.

(2) Die unmittelbare Umgebung eines Denkmals ist der Bereich, innerhalb dessen sich die bauliche oder sonstige Nutzung von Grundstücken oder von öffentlichen Flächen auf das Denkmal prägend auswirkt.

Deshalb hat auch die BVV am 12.12.2018 beschlossen (DS/1075/V): „Der Bereich des ehemaligen Trafohäuschens zwischen denkmalgeschütztem Verwaltungsgebäude und denkmalgeschütztem Stoff- und Gerätelager kann nur behutsam entwickelt werden, um das Denkmalensemble nicht zu entwerten.“

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht an dieser Stelle jedoch ein Baufeld vor, was in dieser Form abzulehnen ist. Das Maß der Nutzung (Höhe, Geschossigkeit) bleibt jedoch ohne Planbezeichnung und Begründung unklar. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung muss mit Begründung und vollständigen Planungsdarstellungen sowie Alternativen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wiederholt werden. Das vage wahrnehmbare Konzept einer Art von Energiezentrale an dieser Stelle mit einer Art riesiger Litfaßsäule eignet sich vielleicht als nicht zu übersehender Werbeträger, jedoch nicht im Sinne einer behutsamen Entwicklung im Denkmalbereich und ist abzulehnen.

4. Beschlossenen Grünflächen müssen umgesetzt werden

Die BVV hat am 30.05.2020 beschlossen (DS/0727/V):

„2. Die Schaffung von qualitativ hochwertigen Aufenthalts- und Verweilflächen mit einem hohen Grünanteil auf dem Gelände (DS/2210/IV, Beschluss am 22.06.2016), da dieser Bedarf in der Nachbarschaft mit am drängendsten artikuliert wird.“

Die BVV hat am 22.06.2016 beschlossen (DS/2210/IV):

„3.) Weitgehend bestandsschonende Entwicklung des Gesamtensembles und die Schaffung von Grünflächen.“

Der Bebauungsplanentwurf setzt diese BVV-Aufträge nicht ansatzweise um und ist deshalb abzulehnen. Durch den Abriss der Projekte Suicide Circus, Urban Spree und Astra verschwinden nicht nur die RAW-Originalgebäude, sondern auch die wertvollen Kulturgärten. Der geplante Stadtplatz wird diese Qualitäten absehbar nicht annähernd ersetzen können. So erinnert der Name "RAW Arena" an den brachialen Nachbarn an der "Mercedes-Benz-Arena", der Pavillon "RAW-Portier" soll ein zentraler Security-Infopoint werden und "RAW-Showcase" ein Showroom für die Konzerne, die im Hochhaus residieren. Der Stadtplatz hat keine Grünbereiche, weil er auch die Funktion einer Wendanlage für die LKW des Anlieferungsbetriebs inne hat. Auch im Bereich des sog. "Berlin-Forest" an, eine Verschachtelung von quadratisch-dicken Baublocks, werden keine freiräumlichen Qualitäten erzeugt. Die Blocks versperren sich gegenseitig, es entstehen nur minimale Lichthöfe. Das ist insofern abzulehnen, weil es für diesen großen Bereich ein durch die BVV beauftragtes Planungsziel war, neben einer Bebauung auch eine nutzbare öffentliche Grünfläche zu schaffen.

5. Kein Abriss wertvoller Altbauhallen

Bereits 2019 hat die Initiative RAW Kulturensemble folgende Kritik in das Dialogwerkstattverfahren eingebracht und zu Protokoll gegeben (Baufeldkritik, 21.01.19):

„Sämtliche Hallen (23-25) zwischen Haubentaucher und Skaterhalle sollen abgerissen werden, wobei eigentlich nur die Getränkehalle (21) zu Disposition erscheint. Neubaufäche auf die heutige Getränkehalle beschränken!“

Dies ist zu unterstützen, weil die wertvollen Altbauhallen südlich der Getränkhalle in ihrer Eigenart eigentlich Bereich des SKL sind.

6. Mietverträge rechtfertigen keinen Flächenabriss

Bereits 2019 hat die Initiative RAW Kulturensemble folgende Kritik in das Dialogwerkstattverfahren eingebracht und zu Protokoll gegeben (Baufeldkritik, 21.01.19):

„Dem Sockelneubau fallen die Projekte Suicide Circus, Urban Spree und Astra sowie der gesamte Baumbestand zum Opfer. Das kann nicht die optimale Lösung sein. Der Bestand soll den Hauptmaßstab bilden. Hochhäuser passen nicht in das schützenswerte Ensemble.“

Die BVV hat am 04.06.2014 folgenden Einwohnerantrag der Initiative beschlossen: DS/1109/IV Erhalt des RAW als Kulturensemble, Naherholungszentrum und Denkmalbereich!

„Die Bezirksverordnetenversammlung beschließt:

Die Bezirksverordnetenversammlung spricht sich für den Erhalt des gesamten Ensembles des ehemaligen Reichsbahnausbesserungswerks „Franz Stenzer“ (RAW) in der Revaler Str. 99 aus.

Das Bezirksamt wird beauftragt, zur Sicherung und künftigen Gestaltung des Geländes folgende Mittel zu prüfen und unter aktiver Beteiligung der BürgerInnen entsprechend anzuwenden:

- die Bauleitplanung - einen Bebauungsplan, der großflächige Bauvorhaben verhindert
- der Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB oder einer Gestaltungssatzung nach § 12 AGBauGB

- eine Initiative zur Ausweisung des Geländes als Denkmalbereich (Ensembleschutz) bzw. weiterer Einzelgebäude als Denkmal.

Das gesamte Gelände soll sich als Bereich für Freizeit, Soziales und Kultur aus dem Bestand heraus weiterentwickeln. Der Bestandsschutz schafft Planungssicherheit, durch welche die bestehenden Nutzungen die Möglichkeit haben, sich weiter zu qualifizieren; Nutzungskonflikte werden verringert. Das Bezirksamt soll die Eigentümer verpflichten, den Verfall leerstehender Gebäude aufzuhalten.“

Daraus ergibt sich der Wunsch, der auch in weiten Teilen der Anwohnerschaft vertreten wird, den vielfältigen und international renommierten Kulturbereich zwischen Warschauer Straße und „Haubentaucher“ nicht einfach abzureißen und mit einem Hochhausensemble zu bebauen. Die beschlossene Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB hätte das verhindert und zu einer differenzierten Neuentwicklung geführt, die den Bestand weitgehend integriert. Die Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB wurde jedoch nicht einmal ernsthaft geprüft, weil über allen Verfahrensentscheidungen der erpresserische Druck des Eigentümers herrschte, die Mietverträge in den denkmalgeschützten Gebäuden (SKL) nur zu verlängern, wenn auf dem Rest des Grundstücks Tabula rasa gemacht wird – Abriss und Neubau. Der Preis für die Erreichung von Mietverträgen ist jedoch als viel zu hoch anzusehen.

Das Maß der Nutzung (Höhe, Geschossigkeit) bleibt jedoch bis auf das Hochhaus H=100m ohne Planbezeichnung und Begründung unklar. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung muss mit Begründung und vollständigen Planungsdarstellungen sowie Alternativen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wiederholt werden.

7. Keine beschlossene Grünfläche auf RAW umgesetzt

Bereits 2019 hat die Initiative RAW Kulturensemble folgende Kritik in das Dialogwerkstattverfahren eingebracht und zu Protokoll gegeben (Baufeldkritik, 21.01.19):

„Große Sockelbauwerke verdrängen den öffentlichen Freiraum, der auf dem RAW gefordert ist. Die Fläche C1 war immer für eine größere Grün- und Sportfläche vorgesehen.

Die Ergänzung des RAW-Ensembles durch kleinteilige durch Einzelbauwerke da, wo Platz ist.

Hier: Platzbildende Gebäudeanordnung!“

Die BVV hat am 04.06.2014 einen Antrag der Grünen (DS/1056/IV) beschlossen in dem unter anderem heißt:

Das Gelände stellt eine zusammenhängende Einheit dar und soll daher als Einheit betrachtet, beplant und erhalten bleiben.

Der Parkplatz auf der jetzigen Teilfläche C1 soll als Grünfläche festgesetzt und begrünt werden.

Der Bebauungsplanentwurf setzt diese BVV-Aufträge nicht ansatzweise um und ist deshalb abzulehnen. Durch den Abriss der Projekte Suicide Circus, Urban Spree und Astra verschwinden nicht nur die RAW-Originalgebäude, sondern auch die wertvollen Kulturgärten. Der geplante Stadtplatz wird diese Qualitäten absehbar nicht annähernd ersetzen können. So erinnert der Name „RAW Arena“ an den brachialen Nachbarn an der „Mercedes-Benz-Arena“, der Pavillon „RAW-Portier“ soll ein zentraler Security-Infopoint werden und „RAW-Showcase“ ein Showroom für die Konzerne, die im

Hochhaus residieren. Der Stadtplatz hat keine Grünbereiche, weil er auch die Funktion einer Wendeanlage für die LKW des Anlieferungsbetriebs inne hat. Auch im Bereich des sog. "Berlin-Forest" an, eine Verschachtelung von quadratisch-dicken Baublocks, werden keine freiräumlichen Qualitäten erzeugt. Die Blocks versperren sich gegenseitig, es entstehen nur minimale Lichthöfe. Das ist insofern abzulehnen, weil es für diesen großen Bereich ein durch die BVV beauftragtes Planungsziel war, neben einer Bebauung auch eine nutzbare öffentliche Grünfläche zu schaffen. Eine strukturelle Umplanung ist notwendig mit weniger Baumasse.

8. Kein Abriss zum Straßenneubau

Der Abriss der erhaltungswürdigen Halle 18 am Biergarten und eines Teils der Skaterhalle im Altbaubereich der Radsatzdreherei für einen Verbindungsweg wird abgelehnt. Der Weg ist auch ohne Abrisse kostbarer Bausubstanz herstellbar. Es bleibt jedoch ohne Planbezeichnung und Begründung unklar, ob dies auch eine Erschließungsstraße sein soll (befahrbar für KFZ). Die frühzeitige Bürgerbeteiligung muss mit Begründung und vollständigen Planungsdarstellungen wiederholt werden.

9. RAW ganzheitlich planen

Die BVV hat am 04.06.2014 einen Antrag der Grünen (DS/1056/IV) beschlossen in dem es unter anderem heißt:

Das Gelände stellt eine zusammenhängende Einheit dar und soll daher als Einheit betrachtet, beplant und erhalten bleiben.

Es ist ein Mangel, dass das Gelände nicht ganzheitlich im Bebauungsplan betrachtet und entwickelt wird. Die Teilung des Grundstücks und vorzeitige Durchführung eines Teil-Bebauungsplanverfahrens für den Bereich West entspricht nicht dem BVV-Beschluss. Das Verfahren hat Auswirkungen auf das Gesamtgelände, ohne dass dies durch die Bürger erkennbar ist. Das Verfahren ist zu stoppen, das RAW muss in der Bauleitplanung in seiner Gesamtheit beplant werden, da sonst die gesetzlich vorgeschriebene Bürgerbeteiligung nicht stattfinden kann.

10. Keine Totalbebauung der Haubentaucher-Gemäuer

Bereits 2019 hat die Initiative RAW Kulturensemble folgende Kritik in das Dialogwerkstattverfahren eingebracht und zu Protokoll gegeben (Baufeldkritik, 21.01.19):

„Den Haubentaucher vollständig zu bebauen bedeutet, das Gemäuer abzureißen. Nur die Kubatur zu erhalten ist zu wenig. Teilbebauung mit Bestandserhalt!“

Der Bebauungsplanentwurf sieht ein Baufeld sogar über die Grenzen des historischen Gemäuers vor. Das Maß der Nutzung (Höhe, Geschossigkeit) bleibt jedoch ohne Planbezeichnung und Begründung unklar. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung muss mit Begründung und vollständigen Planungsdarstellungen sowie Alternativen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wiederholt werden.

Die Visualisierung von Holzer Kobler Architekturen dazu vermittelt einen Eindruck, wie erdrückend und renditeheischend ein Totalbebauung der Haubentaucher-Gemäuer

erscheint. Das ist abzulehnen, weil die Baumasse sich nicht in die Denkmalkulisse und den Bestand einfügt.

11. Einstellung des laufenden B-Planverfahrens

Dass es bis 2. Halbjahr 2022 eine Vorort-Anlaufstelle für informelle Bürgerbeteiligung zum RAW-Gelände geben wird, ist unwahrscheinlich. Zudem ist absehbar, dass diese „Bauhütte“ schnell zum Showroom der Projektentwickler wird. Der Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung (DS/1306/V) beinhaltet aber grundsätzlich ein Begleitverfahren über den gesamten Zeitraum des Bebauungsplanverfahrens laufen und selbst die Konzeptionierung des Verfahrens sollte laut Beschluss bereits als Teil desselben gemeinsam mit den verschiedenen Akteur*innen unter Einbeziehung insbesondere der interessierten Nachbar*innenschaft und der Zivilgesellschaft entwickelt werden.

Davon ist nichts wahrzunehmen gewesen. Weder die Initiative noch das Stadtteilbüro sind in irgendein Begleitverfahren eingebunden worden, obwohl die Bauleitplanung in großen Schritten voraneilt. Das private Masterplanverfahren war für die unabhängigen Akteure nur als Publikum erlebbar gewesen, obwohl der BVV-Beschluss diese als zu beteiligend erachtet hatte. Der BVV-Beschluss sollte verhindern, dass ausschließlich die Eigentümer und ihre zur Zustimmung verpflichteten MieterInnen über die Zukunft des Stadtteils entscheiden. Das laufende Bebauungsplanverfahren 2-25a muss eingestellt werden und als ganzheitliche Planung für das Gesamtgelände mit der beschlossenen Beteiligungsmöglichkeit neu begonnen werden.

12. Maß der baulichen Nutzung unverhältnismäßig hoch

Bereits dem Maß der Nutzung des Aufstellungsbeschlusses vom 28.05.2019 wurde stets widersprochen, ohne dass es eine Auswirkung auf die Planung hatte.

„Im Ergebnis des Dialogprozesses wird unter Berücksichtigung der vergleichsweise geringen Ausnutzung der SO-Fläche, des Erhalts der charakteristischen historischen Kopfsteinpflaster- und Schienenfläche und zur Annäherung an kerngebietstypische Nutzungsmaße nach § 17 Abs. 1 BauNVO eine GFZ von 2,9, in Bezugnahme auf die Flurstücke 202, 301, 308 und 309, angestrebt.“ Die eigentliche Grundlage für die Baudichte ist ein Gutachten der Firma aedvice aus 2019, welches auch unter Expert*innen sehr umstritten ist. Die Fixkosten sind viel zu hoch gerechnet, es sind normale Baukosten enthalten, die nicht zum Grundstückskostenanteil gehören. So wurden zum Beispiel die Baukosten des (bereits vermieteten) House of Music und der Bau von Tiefgaragen als Grundstücksfixkosten, statt wie üblich als Baukosten angesetzt. Die behaupteten zu hohen Fixkosten (104 Mio. Euro bei Grundstückspreis von 25 Mio. Euro) haben dann im Gutachten zu einer GFZ von 2,9 geführt, was vom Bezirk fälschlicherweise akzeptiert wurde. Insofern wende ich ein, dass das gesamte Masseprogramm auf einer Täuschung basiert und einer Revision unterzogen werden muss. Wenn derzeit ein Grundstücksanteil von knapp 1.000 Euro pro m² Nutzfläche auskömmlich ist, dann ist dies bei einer revidierten Fixkostenberechnung (44 Mio. Euro) bereits bei einer GFZ von 1,3 gegeben. Das ist eine Baumasse, die sich sehr gut in das Ensemble einfügt.

Mehr dazu hier: <http://www.planungsagentur.de/das-gefaelligkeitsgutachten/>

13. Das Hochhaus ist rücksichtslos

Das geplante Hochhaus wird die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmalsbereiches wesentlich beeinträchtigen und ist deshalb aus der Planung heraus zu nehmen (§ 10 DSchG Bln). Auch in kultureller Hinsicht wird der Abriss und Neubau, insbesondere das Hochhaus, die Atmosphäre auf dem RAW nachteilig verändern. Aus einem international renommierten Ort der Off-Kultur, einem Wahrzeichen Berlins, wird ein austauschbarer Kommerz- und Shoppingort. Trotz aller Diskussionen, Beschlüsse und Absichtserklärungen ist nicht die kreative und ökologische Weiterentwicklung des RAW geplant, sondern eine brachiale Anhäufung von Bruttogeschossfläche. Auch die NutzerInnen des SKL werden diese Rosskur nur schwerlich „überleben“. Am Ende wird man den Kiez für die 30 Jahre SKL-Mietvertrag verkauft haben, und nicht einmal die Soziokultur blüht nach Abschluss der Bauarbeiten neu auf, weil die Begehrlichkeiten und Verwertungsinteressen am neuen „Mercedes-Benz-Platz“ zu hoch sind und das Publikum sich drastisch geändert hat.

Insbesondere das Hochhaus wird einen starken Gentrifizierungsschub in den Bezirksteil abgeben und verstößt gegen das Rücksichtnahmegebot. Die Planung bedroht die Mietsituation und den sozialen Frieden im gegenüberliegenden Milieuschutzgebiet. Das Ortsbild ändert sich enorm, überall ragt das Hochhaus im Zusammenhang mit anderen über die Dächer und Straßen.

Zudem überwiegt in der Abwägung das stadtweite Interesse am „weichen Standortfaktor“ Off-Kultur gegenüber einer Privilegierung einzelner, hier der Firma Kurth-Immobilien und einigen elitären NutzerInnen, die für viel Geld die schöne Aussicht auf Kosten der Allgemeinheit genießen. Allein die Notwendigkeit Gewerberaum zu erstellen, kann das Hochhaus nicht rechtfertigen. Wenn der Stadt hier ein kulturelles Wahrzeichen abgerissen wird, dann kann die Nachfrage nach Gewerberaum auch kippen. Berlin als Architekturramsch mit einer abgeschmackten Pseudokultur kann schnell zu einem neuen sehr negativen Markenzeichen werden, erste Anzeichen dazu sind ablesbar. Deshalb reicht es beim RAW nicht aus, nur die DNA zu erhalten, es müssen schon die Orte selbst sein. Vielmehr müssen Neubauten Rücksicht auf das Gesamtensemble nehmen und ohne wesentliche Abrisse auskommen. Eine Studie dazu habe ich erstellt: <http://www.planungsagentur.de/raw/>

In den bezirklichen Hochhausleitlinien werden Hochhausstandorte innerhalb der gründerzeitlichen Wohnbebauung aus gutem Grund abgelehnt. Gleichzeitig droht der RAW-Tower den Startschuss zu geben für das Herüberschwappen der Hochhäuser vom Anschutz-Areal in den Kiez. Das RAW ist stadträumlich gesehen selbst Teil des Bereichs gründerzeitlicher Wohnbebauung. Das Gegenüber sind Wohnaltbauten und auf dem Gelände befindet sich sogar ein Denkmalsbereich. Aus all diesen Gründen ist das Hochhaus aus der Planung herauszunehmen.

14. Die Bauform des Hochhauses

Es ist allgemein bekannt, dass die Bauform des Hochhauses zahlreiche systembedingte Mehraufwendungen und Nachteile mit sich bringt. Der Material- und Energieaufwand steigt beim Bauen in die Höhe gegenüber eine Bebauung unterhalb der Hochhausgrenze exorbitant - durch statische Anforderungen im Fundament, Tragwerk sowie Fassaden (Windlasten) und Erschließung, Dadurch entstehen hohe CO₂ - und Schadstoffemissionen.

Ebenso steigen die laufenden Energieaufwendungen im Betrieb der Anlagen- und Versorgungstechnik.

Das ist klima- und umweltschädlich und kann nicht vorbildhaft in Zeiten des Klimawandels sein. Ein weiteres Problem stellen die bodennahen Hochhauswinde dar, sowie Hitzeinseln, Wirbel und Reflexionen, und die Barrierewirkung für regionalen Frischluftaustausch. Selbst für das Grundwasser sollen die Tiefgründungen zunehmend zum Problem werden: Die Fundamente sorgen für eine schädliche Erwärmung des Grundwassers, weil sie wie Tauchsieder Wärme ins Erdreich transportieren. Vor dem Hintergrund der selbst gesteckten Ziele des Klimaschutzes und Ressourcenschonung ist das Hochhaus abzulehnen.