

# Stellungnahme zur Vorlage eines Gutachtens zum Projekt Ostenturm durch das Stadtplanungsamt

- **Das Stadtplanungsamt handelt eigenmächtig und unsachlich.**
- **Das Steuerungskomitee zum Weltkulturerbe und die demokratischen Gremien der Stadt Regensburg sollten durch unsachlich wertendes Gutachten in ihren Entscheidungen präjudiziert werden.**
- **Stadtplanungsamt legt ein fehlerhaftes Gutachten vor.**
- **Das Welterbesteuerungskomitee bleibt unbeeinflusst und behält sich eigene Wertung vor.**

Vor nunmehr annähernd sechs Jahren wurde das Projekt Ostenturm der Öffentlichkeit und dem Stadtplanungsamt vorgestellt. Trotz zögerlicher und inhaltlicher Bearbeitung haben wir stets sachlich kooperativ und mit großer Geduld den Fortgang des Projektes begleitet. Von Anfang an haben wir das Projekt als öffentlichen kulturellen Prozess begriffen. Wir sind mittelständische ortsansässige Unternehmer, die seit Jahrzehnten in Regensburg und bundesweit investieren und alleine im businessPARK ca. 1.000 Arbeitsplätze geschaffen haben. Die Vorgehensweise der Leitung des Stadtplanungsamtes ist für uns inakzeptabel und nicht im Sinne einer positiven zukunftsfähigen Stadtentwicklung.

## Zum Vorgang im Einzelnen:

### 1. Beauftragung des Gutachtens nach Beschluss des Welterbekomitees und nach Beschluss des Stadtplanungsausschusses.

Das Welterbekomitee hat in seiner März-Sitzung angeregt, eine Stadtbildverträglichkeitsstudie zu erstellen, um die Sichtverbindungen im Hinblick auf das Weltkulturerbe zu dem Objekt Ostenturm konkret nachvollziehen zu können. Das Weltkulturerbekomitee wollte rechtzeitig vor der Oktober-Sitzung diese Fotodokumentation in Händen haben, um sich selbst ein Bild zu machen. Es war auch vorgesehen, dass bei der Oktober-Sitzung einzelne Betrachtungsstandorte direkt vor Ort optisch begutachtet werden.

In der Pressemeldung der Stadt vom 24.03.2010 heißt es hierzu:

*„für den geplanten Hochhausstandort im Stadtosten soll durch eine detaillierte Ausarbeitung mit speziellem Fokus auf die Sichtbeziehungen eine beurteilungsreife Planungsgrundlage geschaffen werden. Dabei sollen verschiedene Höhenvarianten visualisiert werden, um anschließend auf Basis der Studie Stadtsilhouette – in deren Rahmen ja Entwicklungsmöglichkeiten an verschiedenen Standorten definiert wurden – die Höhenverträglichkeit des Vorhabens zu beurteilen.“*

Bei seiner Sitzung im Mai diesen Jahres hat der Stadtplanungsausschuss folgendes beschlossen:

*„In seinem Beschluss fordert das Komitee die Durchführung einer Stadtbildverträglichkeitsuntersuchung, die durch die Stadt Regensburg beauftragt wird. Dabei ist das angestrebte Bauvolumen in zwei Varianten, jeweils von markanten Stadtpunktpanoramen und frequentierten Aussichtsbereichen aus zu untersuchen. Zu dem ist die Wirkung des hohen Gebäudes auf Blickachsen innerhalb des Welterbes zu überprüfen, ..... Dabei sind zwei Varianten in der Höhenentwicklung des Gebäudes zu untersuchen*

- *Zielvorstellung des Investors mit einem 98 m hohen Gebäude*
- *Höhenentwicklung mit 60 m gemäß Empfehlung der Studie bzw. der Höhe des Domhauptbauwerks.*

*Erst nach Vorliegen dieser Stadtbildverträglichkeitsuntersuchung, deren Vorstellung im Ausschuss für Stadtplanung-, Verkehr-, Umwelt- und Wohnungsfragen und der Abstimmung mit dem Welterbesteuerungskomitee sowie einer gegebenenfalls*

*modifizierten Gebäudeplanung des Antragstellers, soll über das weitere planungsrechtliche Verfahren (Aufstellung eines Bebauungsplans, Bürgerbeteiligung, Genehmigungsverfahren) entschieden werden.“*

Statt durch die angesprochene Untersuchung eine Entscheidungsgrundlage für das Welterbesteuerungskomitee und den Stadtplanungsausschuss zu schaffen, wurde ein unsachliches, wertendes Gutachten erstellt, das wohl die genannten Gremien in ihrer eigenen Beurteilung und Entscheidung präjudizieren sollte.

Offensichtlich hat sich das Welterbesteuerungskomitee nicht überrumpeln lassen und nun die Befassung mit dem Thema auf eine Sondersitzung im November vertagt.

## 2. Zeitachse der Vorgehensweise

Die Anregung zu einer visuellen Untersuchung durch das Welterbesteuerungskomitees erfolgte am 24. März 2010. Der Beschluss des Stadtplanungsamtes (siehe oben) erfolgte am 18. Mai 2010.

Obwohl wir regelmäßig telefonisch nach dem Fortschritt der Beauftragung nachgefragt haben, wurde offensichtlich erst Ende Juli das Büro Eisenlauer Voith beauftragt. Die vorliegende Untersuchung wurde am 11. Oktober dem Koalitionsausschuss vorgestellt, am Nachmittag des 11. Oktobers wurden wir als Initiatoren auszugsweise informiert. Am 13. Oktober hat die Sitzung des Welterbesteuerungskomitees stattgefunden.

Es bestand also keinerlei Möglichkeit zu einer eingehenden Meinungsbildung zu diesem Gutachten, zumal erst zu diesem Zeitpunkt bekannt wurde, dass es sich nicht um eine Visualisierungsstudie, sondern um ein wertendes Gutachten handelt.

Wir können diese Vorgehensweise nicht anders interpretieren als dass das Welterbesteuerungskomitee überrumpelt und durch das Gutachten in ihrer Entscheidung präjudiziert werden sollte. Mit einer fairen sachlichen Vorgehensweise hat dies nichts zu tun, zumal sich herausstellte, dass das vorliegende Gutachten fehlerhaft und als Entscheidungsgrundlage unbrauchbar ist.

## 3. Feststellungen zum Gutachten selbst

Das Gutachten hält sich nicht an die Entscheidungsvorgabe des Stadtplanungsausschusses, sondern geht über die genannten Fragestellungen weit hinaus.

Es werden Äußerungen aus der Studie zur Stadtsilhouette des Büros Trojan & Trojan unreflektiert wiederholt ohne neue Argumente zu bringen.

Das Gutachten geht davon aus, dass der Ostenturm mit 108 m geplant würde. Von 108 m war seitens der Projektträger nie die Rede. Es wurde immer von 98 m gesprochen, auch im Beschluss des Stadtplanungsamtes ist ausdrücklich von zwei Varianten nämlich 98 m und 60 m die Rede.

Wenn hier plötzlich ein Turm mit 108 m zum Untersuchungsgegenstand gemacht wird, so ist dies grob fahrlässig bis böswillig.

Zu Auswahl Betrachtungsstandorte:

Im Beschluss des Stadtplanungsausschusses ist davon die Rede, dass jeweils von markanten Stadtpanoramen und frequentierten Aussichtsbereichen die Blickachsen zu untersuchen sind, zudem ist die Wirkung des hohen Gebäudes auf Blickachsen innerhalb des Welterbes zu prüfen.

Teilweise wurden Betrachtungsstandorte gewählt, die nur schwer zugänglich sind und den oben genannten Kriterien in keiner Weise entsprechen, z. B. Ziegetsdorf, Burgweintiger Straße, Brücke von Irl, Straubinger Straße Zufahrt zu Hierl.

Beispiel:

Betrachtungsstandort Ziegetsdorf, östlich des Sendeturms

Fehler Nr.1:

Man muss den vorhandenen Fußweg verlassen und etwa 40 Meter über eine Wiese gehen, um den Punkt zwischen zwei Strauchreihen zu erfassen. Es ist so ziemlich der einzig auffindbare Punkt. Er ist somit nicht repräsentativ und auch nicht ansatzweise frequentiert.

Fehler Nr.2:

Die Darstellung des Turms mit 108 Meter ist grundsätzlich falsch.

Fehler Nr.3

Die im Gutachten abgebildeten Fotos sind alle gezoomt und entsprechen somit nicht der Realität.

Fehler Nr.4:

Der Turm ist einfach in das Bild eingescannt und hat die Schärfe und Wirkung als würde man direkt davor stehen. In Wahrheit befindet sich der Turm von dieser Position aus in über 5 km Entfernung und bietet dem Betrachter eine deutlich unauffälligere Kontur (siehe hierzu S. 14 des Gutachtens).

Fehler Nr.5:

Es wird nicht darauf hingewiesen dass es im Stadtsüden außer an dieser Stelle keinen Standort gibt von dem man überhaupt Innenstadt und Ostenturm zusammen sehen kann.

Wertung des Fotomaterials

Alle vorgelegten Fotos beruhen auf der falschen Höhenangabe von 108 Metern. Durch die Zoom-Effekte ist die Präsenz des Ostenturms darüber hinaus noch überzeichnet.

Trotz dieser Einschränkung kann festgestellt werden, dass keine Sichtachse vorhanden ist, die einen störenden Effekt auf die Altstadt von Regensburg und den Dom besitzt.

Offensichtlich war es schwierig überhaupt Stellen zu finden von denen aus der Dom in einen optischen Zusammenhang mit dem Ostenturm gebracht werden kann. Aus dem Fotomaterial kann nur abgeleitet werden, dass das Projekt Ostenturm in einer Höhe von 98 Metern in keiner Weise das Stadtbild von Regensburg und das Ensemble Weltkulturerbe stört.

Das Gutachten selbst führt dazu auf Seite 104 aus:

*Blickbeziehungen Stadt Regensburg – Ostenturm.*

*Im Bereich der Kernstadt, auf der Ebene des Stadtraums ist die Sichtbarkeit des Ostenturms nur eingeschränkt gegeben.*

*Der Ostenturm, der an diesem Betrachtungsstandorten mit unterschiedlichen Dimensionen zu erkennen ist, zeigt sich dort mit seiner schlanken Westfassade und erzeugt auch auf Grund der erkennbar großen Distanz zum Objektstandort in den genannten Blicksituationen kein massives Erscheinungsbild.“*

*„Er erscheint in diesen Blickperspektiven deutlich im Hintergrund des Stadtraums ohne eine massive beeinträchtigende Wirkung auf die Bestandteile des Welterbeareals zu verursachen und besitzt aufgrund der erkennbar großen Distanz zum Stadtzentrum keinen unmittelbaren Einfluss auf das lokale Stadtbild.“*

Zu Abschnitt kulturhistorischer Kontext (S. 20),

Zur Walhalla schreibt der Gutachter:

*„Die umgebende Landschaft ist damit integraler Bestandteil des Denkmals und die konkreten Blickbeziehungen zur mittelalterlichen Stadt, die durch den gotischen Dom überragt werden, sind wesentliche Elemente in der Gesamtkonzeption.“*

Selbstverständlich ist die Lage am Hang mit Richtung zum Donautal für das Denkmal Walhalla ein integraler Bestandteil des Konzepts.

Jedoch konkrete Blickbeziehungen zur Stadt herzustellen ist schlichtweg falsch, denn es gibt eine solche Blickbeziehung nicht. Daraus ein Argument gegen den Ostenturm abzuleiten ist schlicht abwegig.

#### Widersprüchliche Aussagen:

Auf Seite 107 führt der Gutachter aus:

*„Hinsichtlich der Wirkung einer baulichen Referenzhöhe von 65 Metern am Standort des Ostenturms ist zusammenfassend festzustellen, dass dadurch auf der gesamtstädtischen Wahrnehmungsebene keine nachteiligen Einflüsse auf das Erscheinungsbild der historischen Stadtsilhouette und des Weltkulturerbes zu verzeichnen sind.“*

In der Zusammenfassung auf Seite 108 heißt es dem gegenüber lapidar:

*„... abschließend festzustellen, dass eine Realisierung des Ostenturm sowohl mit dem gegenwärtig geplanten Gegenmaß als auch mit baulichen Höhenwerten die über 65 Metern liegen im Bezug auf das Erscheinungsbild der Stadt Regensburg als unverträglich einzustufen ist.“*

Dies sind willkürliche und widersprüchliche Aussagen.

#### 4. Vergleich Köln – Regensburg:

Architekturbüro Eisenlauer Voith: Zwei ähnliche Situationen, zwei gänzlich entgegengesetzte Ergebnisse. Sind das Gefälligkeitsgutachten?

##### **Regensburg**

Altstadt als Weltkulturerbeensemble mit  
Mittelpunkt Regensburger Dom.

Ostenturm steht 3,2 Km vom Regensburger  
Dom entfernt

Ostenturm 98 Meter

Sichtachsen Regensburg:

Man muss ausgewählte, kaum frequentierte  
Stellen suchen, oder den Stadtraum Kilometerweit  
verlassen, um überhaupt Fotos machen zu  
können, die den Dom mit dem Ostenturm im  
Zusammenhang zeigen.

Analyseergebnis:

Ostenturm stört die Stadtsilhouette,  
ist als unverträglich einzustufen.

Auftraggeber:

Stadt Regensburg (ist regelmäßiger Auftraggeber  
für dieses Büro)

##### **Köln**

Kölner Dom Weltkulturerbe  
– Einzeldenkmal

Kölner Triangel steht 0,6 Km vom  
Kölner Dom entfernt

Kölner Triangel 103 Meter

Sichtachsen Köln

Der Köln Triangel und der Kölner Dom  
stehen so nahe beieinander, dass es  
nur wenige Blickbeziehungen gibt,  
die den Dom gegenüber dem Triangel  
alleine stehen lassen.

Analyseergebnis:

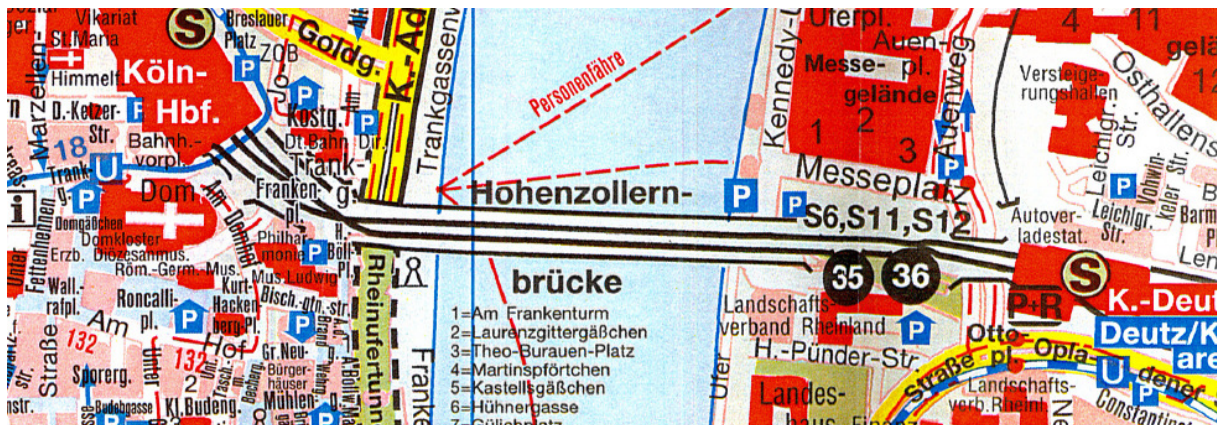
Triangel stört die Silhouette nicht,  
stellt eine Balance zum Dom dar.

Auftraggeber:

Stadt Köln, die die Baugenehmigung  
schon erteilt hatte, und danach von  
der Unesco attackiert wurde.



Ein Artikel von Dieter Offenhäuser, stellvertretender Generaldirektor und Pressesprecher der UNESCO Kommission  
 Hochhaus der LVR 105 Meter, umstritten Baugenehmigung durch die Stadt Köln erteilt, aber der UNESCO verschwiegen.  
 Als diese erst während der Bauphase davon Kenntnis gelangten beauftragte nun das Büro Eisenlauer/Voith (siehe eigene Homepage [www.eisenlauervoith.de](http://www.eisenlauervoith.de)) mit einer „Städtebauverträglichkeitsuntersuchung“.  
 Die Gutachten des Münchner Büros kamen zu dem „wohlwollenden Ergebnis“ (Nemczy 2005, Stadtrevue), dass die Sicht zum Dom nicht gravierend eingeschränkt wird, dass es nur zu geringen „Überlagerungseffekten“ kommt und dass der rechtsrheinische Hochhauskranz (Anm: Nicht nur ein Hochhaus, sondern perspektiv steht ein ganzes Ensemble) zu einer ausgewogenen Stadtsilhouette beiträgt.



### Allgemeiner Schluss - Gefälligkeitsgutachten:

Das Büro Eisenlauer Voith kommt zu dem Schluss, dass sogar noch ein etwas höherer Büroturm in Köln in nur 600 m Entfernung und direkt am gegenüberliegenden Rheinufer platziert zum Weltkulturerbe Kölner Dom verträglich ist (Auftraggeber war die Stadt Köln, die bereits eine Baugenehmigung ausgesprochen hatte und Probleme mit der UNESCO bekam). Währenddessen der Ostenturm, der mehr als fünf mal so weit von der Altstadt wegsteht und in einer für die Bezüge zur Altstadt unbedeutenden Lage, die Regensburger Weltkulturerbe-Silhouette stört. Das gleiche Gutachterbüro, das den Ostenturm ablehnt, befürwortet in Köln eine Situation, die man anschaulich nur so beschreiben könnte, als würde der 98 m hohe Ostenturm mitten auf dem Marktplatz in Stadtamhof stehen.

### Schlussfolgerungen:

- Das vorgelegte Gutachten entspricht nicht den Vorgaben des Welterbesteuerungskomitees und des Stadtplanungsausschusses.
- Es versucht das Steuerungskomitee und die demokratisch legitimierten Gremien der Stadt Regensburg zu überrumpeln und Entscheidungen zu präjudizieren.
- Das Gutachten ist in seinen fotografischen Darstellungen fehlerhaft und in seinen Wertungen unakzeptabel.
- Wir freuen uns auf eine sachliche Diskussion des Projektes im Welterbesteuerungskomitee und in den städtischen Entscheidungsgremien.
- Nach wie vor sind wir an einem konstruktiven Dialog interessiert.
- Aus unserer Sicht bestätigen alle vorgelegten Sichtbeziehungen, dass das Projekt Ostenturm in einer Höhe von 98 Metern in keiner Weise das Ensemble des Weltkulturerbes stört. Eine Konkurrenzsituation zum Dom zu konstruieren ist abwegig.
- Auch für uns hat der Respekt vor dem Kulturerbe der Regensburger Altstadt Vorrang.

**Das Projekt Ostenturm stellt einen Beitrag zu einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung dar und soll zeigen, dass Kulturerbe nicht Stillstand bedeutet, sondern auch Verpflichtung zur Zukunft.**

Initiatoren Ostenturm

Konrad Habel  
Alexander Ruscheinsky