

Karte 6

Beobachtungsstandorte  
Verkehrsräume, Stadteinfahrt

- 4 Auffahrt Campeon
- 5 Fasangartenstraße/ Kreuzung Bahnachse

Maßstab 1 : 25 000

Profilüberragende Gebäude

- Denkmal
- Gebäude mit Symbolwert
- Hohe Gebäude, Technikgebäude

Sichtlinien

- Beobachtungsstandort  
Nummer der Schnittführung
- Blickfeld 30°  
Sichteinschränkung

- Standort Hochpunkte Untersuchungsbereich
- MK-Gebiete
- Wasserflächen
- Grünflächen

Abb. 12

Schnitt 4

Standort  
Auffahrt Campeon

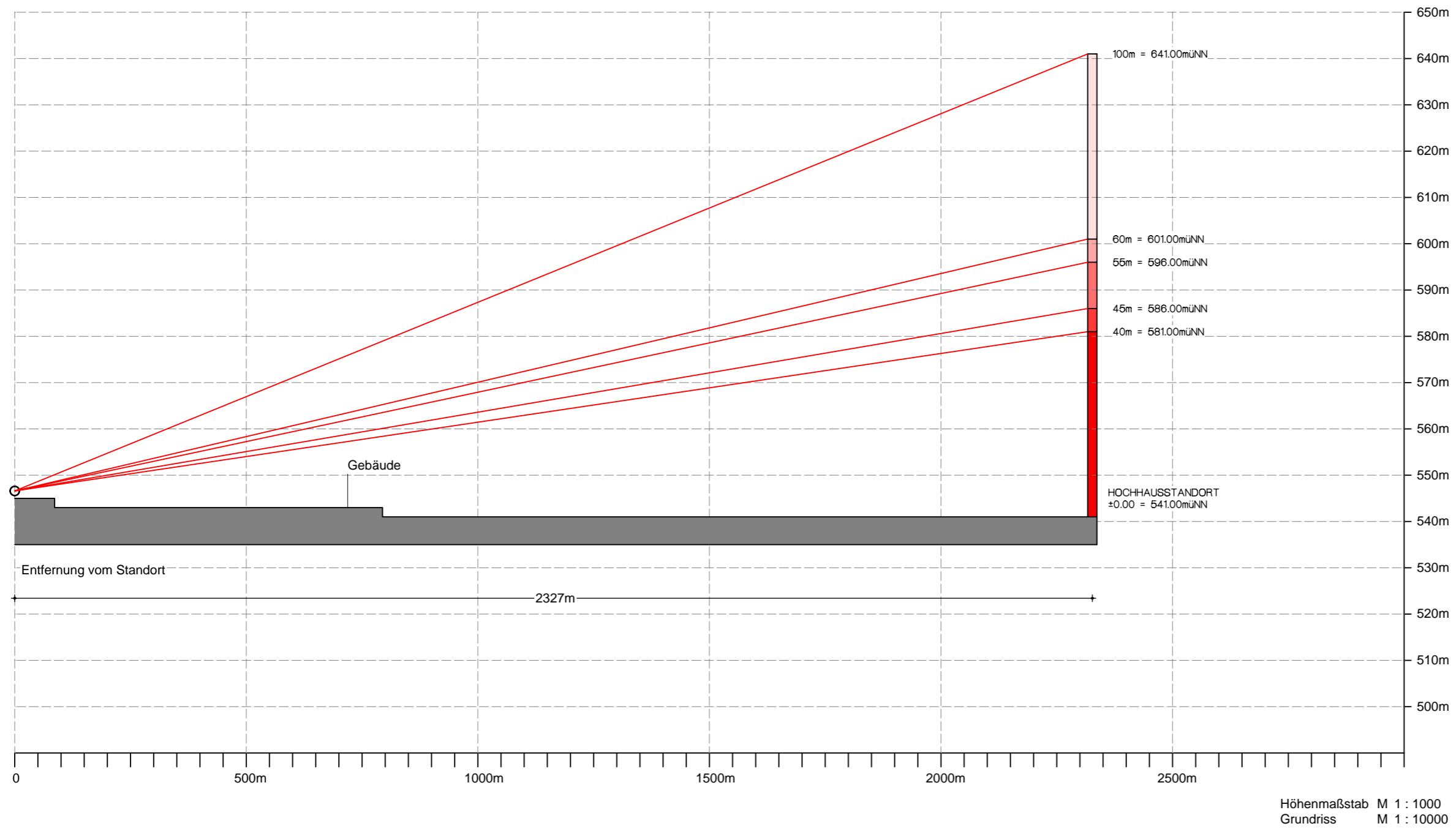


Abb. 13

Schnitt 5

Standort  
Fasangartenstraße/ Bahnachse

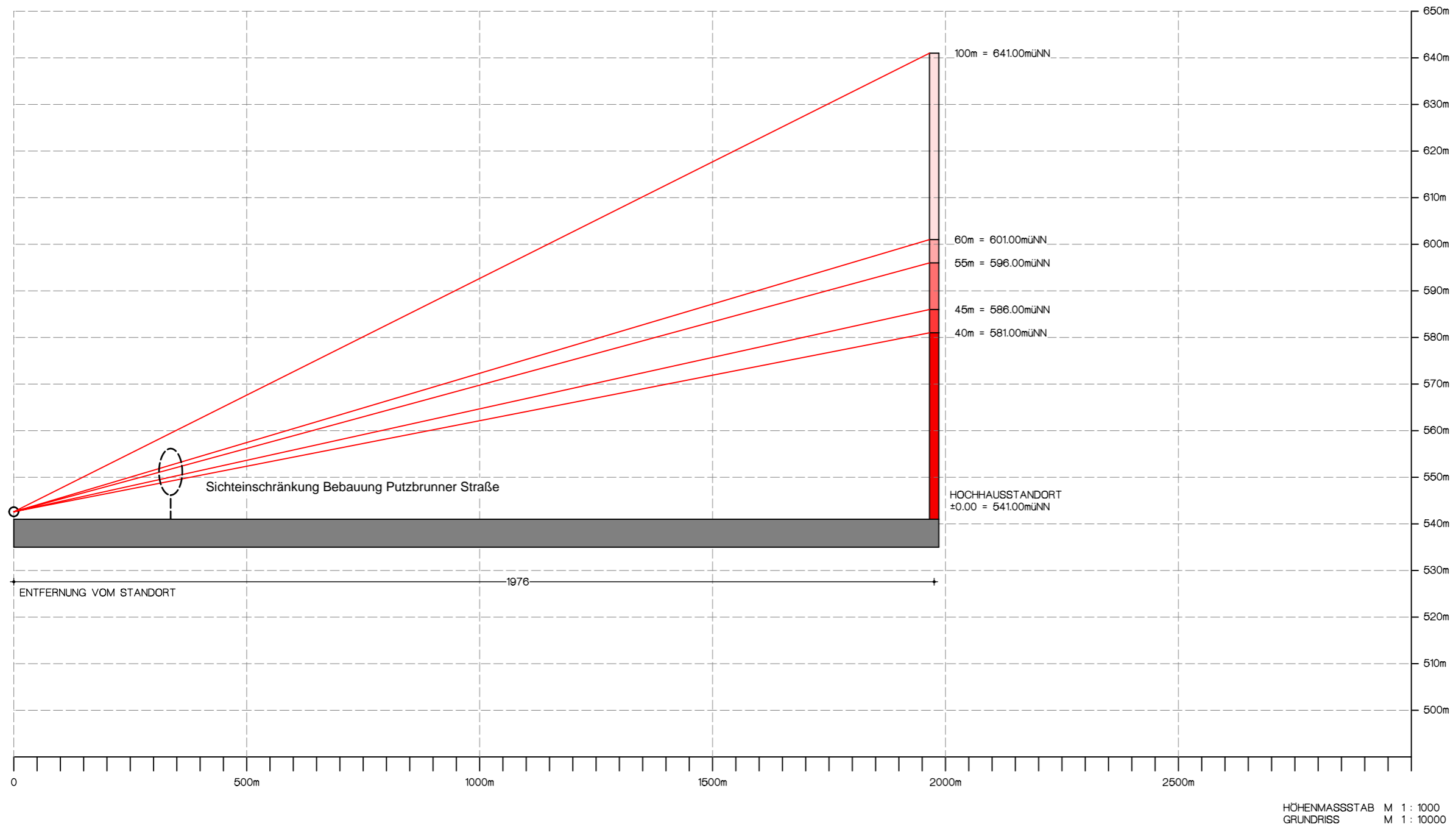


Abb. 14

3.0

Bewertung der Untersuchungsergebnisse

Das zu untersuchende Grundstück am „ Otto-Hahn-Ring - Parkplatz Nord Siemens“ wurde von vielen Einzelstandorten mit möglichen Sichtbezügen aus öffentlichen Stadträumen und Aussichtspunkten untersucht. Aus diesen überprüften Sichtachsen wurden 8 Standorte herausgefiltert, die näher betrachtet wurden. Die neuen Stadtbilder mit den eingearbeiteten Testentwürfen zeigen die Veränderung der Stadtbildes aus den Sichtachsen heraus auf und wurden bewertet.

3.1

Bebauungsstrukturen  
Karte 7.1 - 7.3

Die vorliegenden drei städtebauliche Testentwürfe des Büro AS+P Albert Speer + Partner GmbH bilden die Grundstruktur für die Bearbeitung der Stadtbildverträglichkeitsüberprüfung.

Variante 1

Variante 1 reiht einzelne, freie Wohnblöcke ( 5 Stück ) mit einer Grundhöhe von 17-21 m entlang des Otto-Hahn-Ringes an. In zweiter Reihe erstrecken sich nochmals nördlich davon parallel von der Carl-Wery-Straße aus zwei weitere Wohnblöcke. Diese einzelnen Wohnblöcke erhalten jeweils an der Ecke Carl-Wery-Straße/ Otto-Hahn-Ring einen Hochpunkt mit ca. 44m als auch drei Hochpunkte mit ca. 38 m um einen Quartiersplatz im Inneren, der sich nach Norden zur kräftigen Grünstruktur öffnet. Diese Hochpunkte sind jeweils 2 und 2 nach Nord/Süd bzw. Ost/West mit der Schmalseite ausgerichtet.

Variante 2

Die Variante 2 ordnet fünf größere Wohnblöcke über Eck aneinander gereiht entlang der Carl-Wery-Straße und am Otto-Hahn-Ring an. Auch wird von einer maximalen Basishöhe von 21 m ausgegangen. Es werden 4 Hochpunkte an Ecken der Wohnblöcke gesetzt, wobei nach wie vor die Ecke Carl-Wery-Straße/ Otto-Hahn-Ring mit einem Hochpunkt von 44 m akzentuiert wird. Die drei weiteren Hochpunkte sitzen im Quartiersinneren mit zwei Hochpunkten von 57 m und einem Hochpunkt 37m in der Mitte. Die Ausrichtung der Hochpunkte mit den Schmalseiten ist unterschiedlich, zwei in Ost/West sowie 2 in Nord/Südrichtung.

Variante 3

Variante 3 setzt einen geschlossenen mäandrierenden Gebäuderiegel entlang des Otto -Hahn-Rings und führt diesen um die Ecke an der Carl- Wery- Straße fort mit einer maximalen Höhe von 21 m. Dieser Ring schließt sich im Inneren des Quartiers mit einem zweiten parallel gesetzten Riegel. Zum nördlich anschließenden Grüngürtel öffnet sich auch in dieser Variante ein Freiraum zur bestehenden kleinteiligen Bebauungsstruktur zwischen der Dr. Walther-von Miller-Straße und der Putzbrunner Straße. Sieben Hochpunkte, beginnend an der Ecke Carl-Wery-Straße/ Otto-Hahn-Ring mit 44 m Höhe durchziehen den Inneren Riegel in Ost- West Richtung, jeweils an den Versätzen der durchgehenden rückwärtigen Riegelbebauung angeordnet. Die Höhen dieser sechs Hochpunkte variieren dabei von 29 m, 48 m, 51 m bis 57m Höhe am nördlichsten Punkt.

Für die Bebauungsstrukturen 1 - 3 wurden zu jedem Fotostandort eigene Visualisierungen erstellt. Die Darstellung ist abstrakt gewählt und durch die leuchtende gelbe Farbgebung deutlich sichtbar gekennzeichnet. Betrachtungen des Stadtbildes der künftigen Bebauung am Hanns-Seidel-Platz sind in violetter Farbe mit einbezogen.

Karte 7.1

Baustruktur Variante 1  
M = 1 : 2000



Abb. 15

Karte 7.2

Baustruktur Variante 2  
M = 1 : 2000



Abb. 16

Karte 7.3

Baustruktur Variante 3  
M = 1 : 2000



Abb. 17



Abb. 18

3.2

Einwirkungen auf den Stadtteil  
Bildübersichten Foto 7, 9, 12

\* Standort 7 Carl-Wery-Straße – S-Bahnhaltepunkt Neuperlach Süd

Von der Sichtachse „S-Bahnhof Neuperlach Süd“, wirkt das neue Stadtprofil deutlich auf den öffentlichen Raum. Das Profil überlagert sich mit der im Vordergrund im Bestand vorhandenen Bebauung von Siemens, die bisher an diesem Standort sehr dominant den Raum prägt. Die neue Höhenentwicklung orientiert sich mit den durchgehenden Gebäuderiegeln an dem im Bestand vorhandenen Höhenprofil der Siemens Baustrukturen und steht im Wechselspiel dazu. Zum Teil tauchen die einzelnen Hochpunkte der jeweiligen Testentwürfe in Lücke hinter der durchgehenden Bebauung von Siemens im Vordergrund auf. Auch mit der Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite stellt sich ein Zusammenspiel mit dem neuen Höhenprofil ein. Im Hintergrund wird sich das neue in der Entwicklung befindliche Stadtprofil am Hanns-Seidel-Platz überlagern.

Foto 7.1

Die neue vorgeschlagene höherprofilerte Bebauung entlang des Otto-Hahn-Rings und der Carl-Wery-Straße mit einer durchgehenden Wandhöhe von maximal 21 m und einzelnen Hochpunkten bis maximal 44 m der Baustruktur 1 erscheint neben und hinter dem dem Bauvolumen von Siemens. Der Hochpunkt an der Ecke Carl-Wery –Straße/ Otto-Hahn-Ring sitzt deutlich im Bild. Es entsteht eine Veränderung des Stadtbildes aus dieser Sichtachse.

Foto 7.2

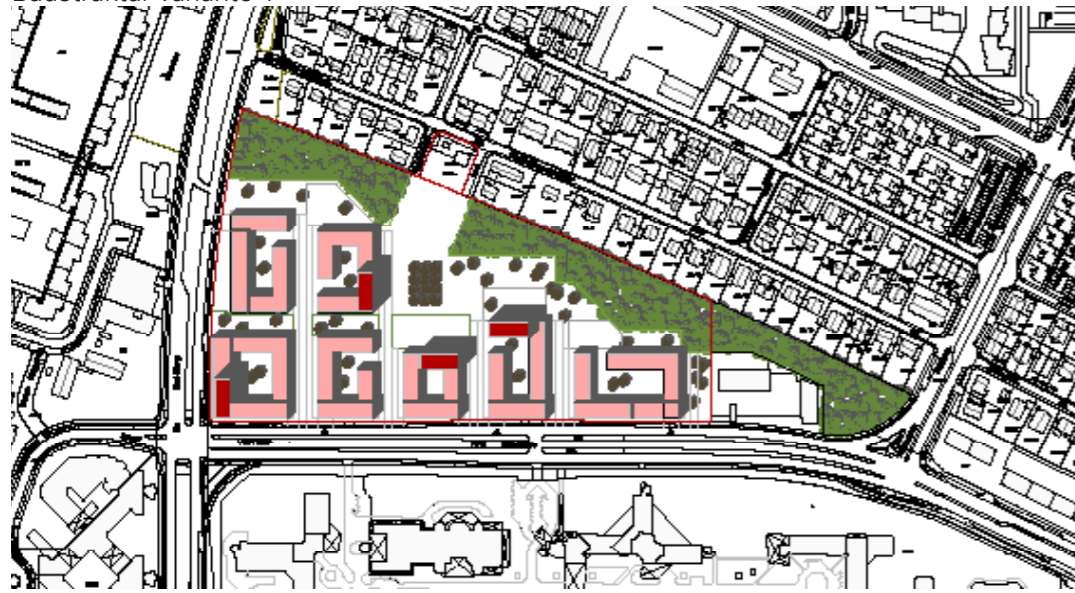
Die weiteren Hochpunkte der Variante 2 bis 57 m Höhe lassen einen Hochpunkt mehr aus dieser Sichtachse erkennen. Auch hier verändert sich das Stadtbild und stärkt das Zusammenspiel der Gebäudestrukturen in Ihrem Profil.

Foto 7.3

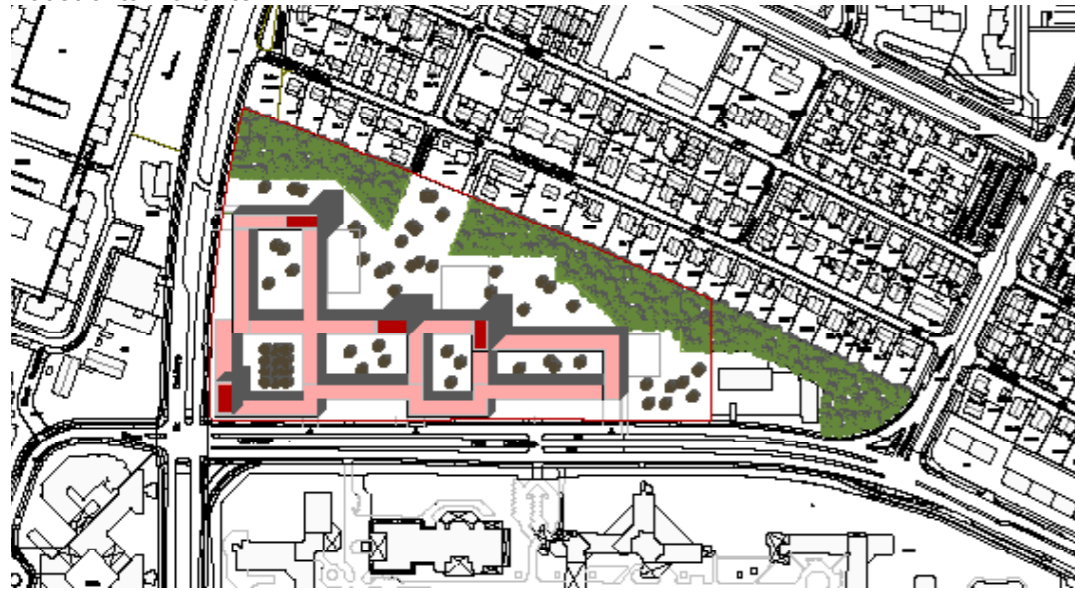
In Foto 3 tritt ein dritter Hochpunkt in Erscheinung. Das bestehende Profil wird im Hintergrund ergänzt. Das bauliche Gefüge wird gestärkt. Die neue höherprofilerte Bebauung am Hanns –Seidel-Platz wird nicht wirksam aus dieser Blickachse für das Stadtbild.



Baustruktur Variante 1



Baustruktur Variante 2



Baustruktur Variante 3

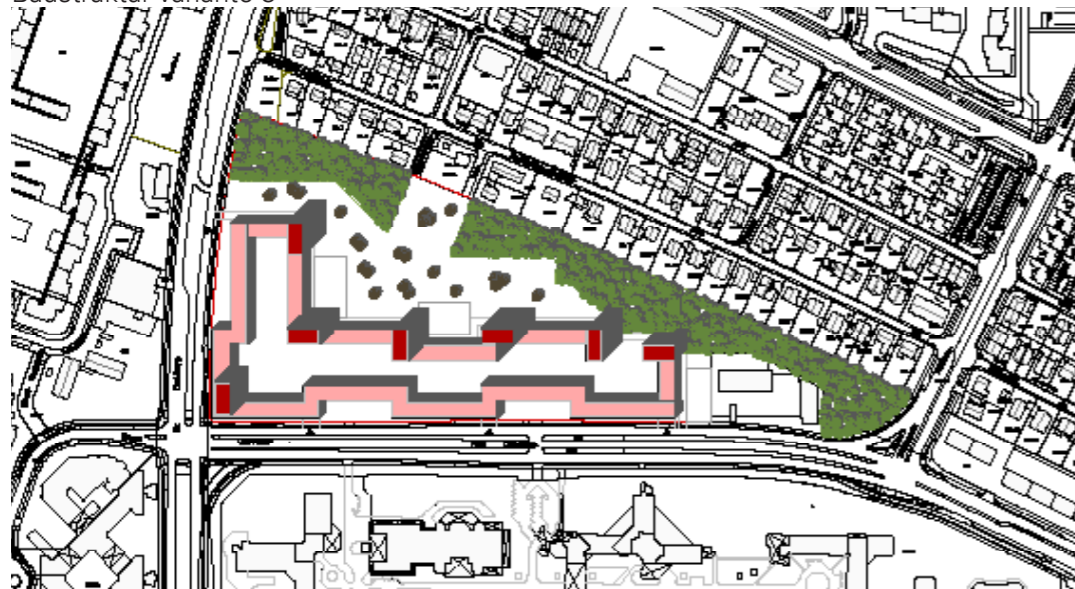


Abb. 19-21

Foto 7.1



Foto 7.2



Foto 7.3



Abb. 22-24

Standort  
Carl-Wery-Straße - S-Bahn-  
Haltepunkt Neuperlach Süd

Bildübersicht Foto 7  
Varianten der Baustrukturen

Standort  
Carl-Wery-Straße - S-Bahn-  
Haltepunkt Neuperlach Süd

Foto 7.1  
Baustruktur Variante 1



Abb. 25

Standort  
Carl-Wery-Straße - S-Bahn-  
Haltepunkt Neuperlach Süd

Foto 7.2  
Baustruktur Variante 2



Abb. 26

Standort  
Carl-Wery-Straße - S-Bahn-  
Haltepunkt Neuperlach Süd

Foto 7.3  
Baustruktur Variante 3



Abb. 27



Abb. 28

3.2

Einwirkungen auf den Stadtteil  
Bildübersichten Foto 7, 9, 12

\* Standort 9 Otto-Hahn-Ring/ Arnold-Sommerfeld-Straße

Der freie Blick aus dem Otto-Hahn-Ring von Osten auf den Untersuchungsbereich fasst den Straßenraum im Westen mit einer neuen kräftigen Bebauung. Am linken Bildrand erscheint im Bestand das Forschungs- und Entwicklungszentrum von Siemens, auf der gegenüberliegenden Straßenseite schliessen Gebäude mit 4-5 Geschossen an den Straßenraum an. Beidseits verläuft eine straßenbegleitend dichte Baumstruktur. Es besteht kein eigenständiges prägnantes Höhenprofil im Bestand. Das Stadtbild verändert sich aus dieser Sichtachse heraus klar und deutlich. Eine neue bauliche Einfassung mit Hochpunkten tritt ins Bewusstsein, am deutlichsten bei Variante 3 der Testentwürfe mit den 7 Hochpunkten bis zu einer Höhe von 57 m.

Foto 9.1

Die Bebauungsstruktur Variante 1 zeigt eine durchgehende geschlossene Bebauung im Hintergrund und drei Hochpunkte mit moderater Höhenentwicklung, die sich aus dieser Blickachse an den gewohnten Maßstab im Umfeld anlehnen. Es entsteht eine neue Fassung des Straßenraums im Westen.

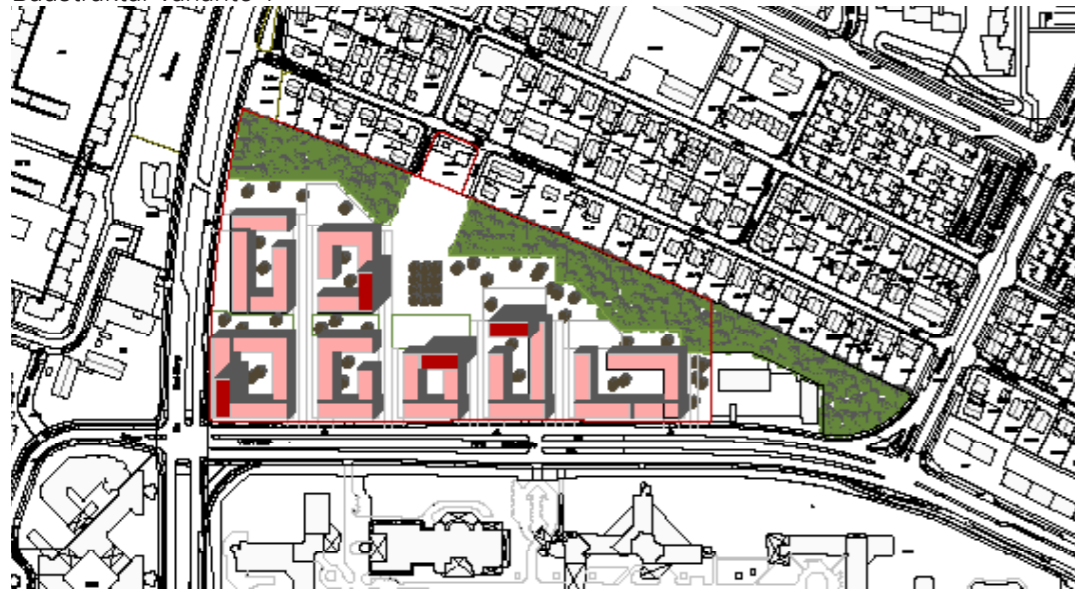
Foto 9.2

Variante 2 zur Baustruktur positioniert die neuen Hochpunkte eng zusammenstehend mittig in der Blickachse und löst sich etwas von den Rändern ab, die Höhe überschreitet die gewohnten Baukanten des Bestands und wächst leicht darüber hinaus. Auch hier entwickelt sich ein neues städtebauliches Profil im Zusammenwirken mit dem Umfeld.

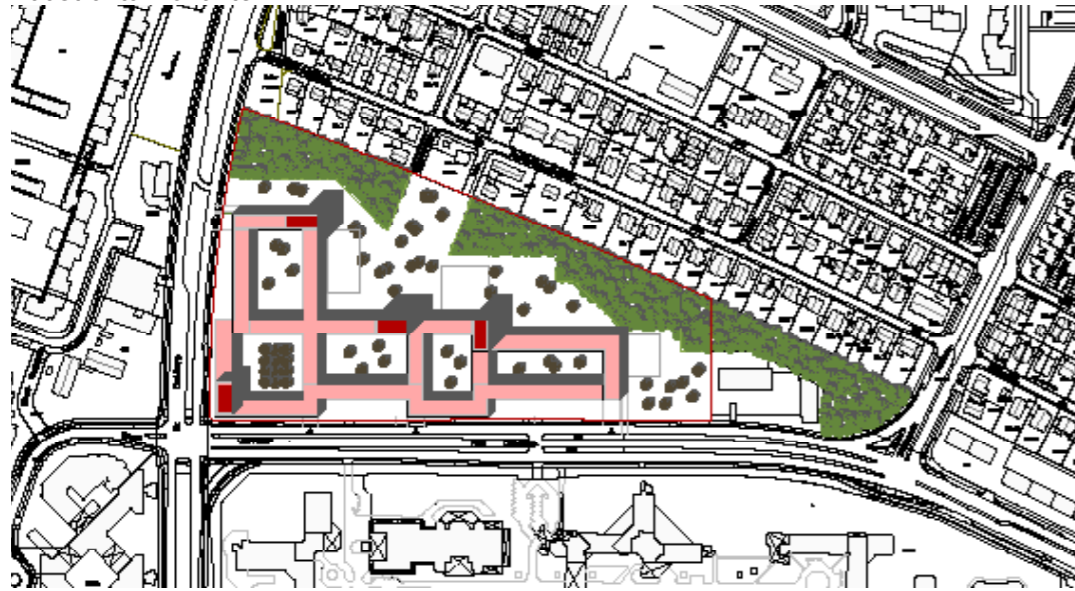
Foto 9.3

Die Bebauungsstrukturvariante 3 gruppiert die verschiedenen Hochpunkte am Horizont und bindet das im Bestand vorhandene Profil im Übergang abstuft ein. In diesem Bild wird das neue Quartier am Otto-Hahn-Ring in Neuperlach am deutlichsten bewusst.

Baustruktur Variante 1



Baustruktur Variante 2



Baustruktur Variante 3

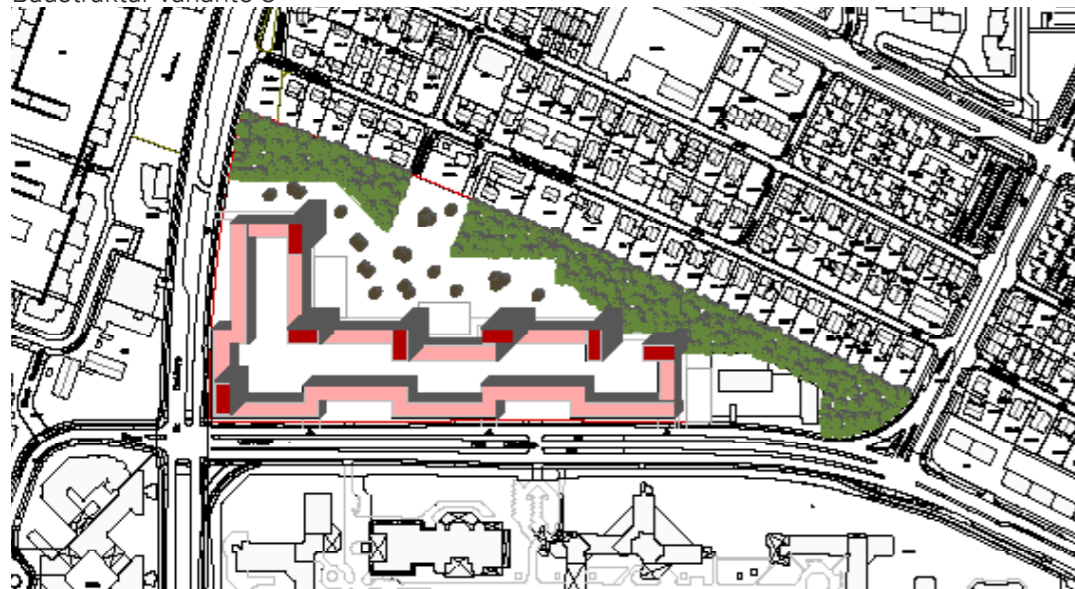


Abb. 29-31

Foto 9.1



Foto 9.2



Foto 9.3



Abb. 32-34

Standort  
Otto-Hahn-Ring/ Arnold-  
Sommerfeld-Straße

Bildübersichten Foto 9  
Varianten der Baustrukturen

Standort  
Otto-Hahn-Ring/ Arnold-  
Sommerfeld-Straße

Foto 9.1  
Bastruktur Variante 1



Abb. 35

Standort  
Otto-Hahn-Ring/ Arnold-  
Sommerfeld-Straße

Foto 9.2  
Bastruktur Variante 2



Abb. 36



Standort  
Otto-Hahn-Ring/ Arnold-  
Sommerfeld-Straße

Foto 9.3  
Bastruktur Variante 3



Abb. 37



Abb. 38

3.2

Einwirkungen auf den Stadtteil  
Bildübersichten Foto 7, 9, 12

\* Standort 12 Kasperlmühlstraße/ Putzbrunner Straße

Der Blick aus der Kasperlmühlstraße nach Süden auf den Untersuchungsbereich Parkplatz Nord Siemens am Otto-Hahn-Ring verändert sich stark gegenüber dem Gewohnten aufgrund der direkten Nähe und der massiven unterschiedlichen Höhenprofilierung der Bebauungsstruktur Bestand und Planung. In allen drei Testentwürfen wirkt das neue Höhenprofil mit den einzelnen Hochpunkten massiv auf den öffentlichen Raum ein. Der Maßstab gegenüber der ein- bis zweigeschossigen Einfamilien- und Doppelhausbebauung ändert sich schlagartig. Die Dominanz der neuen Hochpunkte wird bewusst. Der starke vorgelagerte Grüngürtel schirmt ein wenig ab und schafft Abstand.

Bei einer künftigen Bebauung im Untersuchungsbereich wäre es aus dieser Achse heraus städtebaulich anzustreben ein weites Vorfeld mit viel Grün nach Norden zum gewachsenen Bestand zu erhalten und zu ergänzen. Die Hochpunkte sollten bevorzugt entlang der breiten Straßenachsen an den Rändern angeordnet werden.

Foto 12.1

Die Bebauungsstruktur Variante 1 zeigt eine durchgehende kräftige Baumasse als Riegel am Ende der Straßenachse, darüber erhebt sich in Bildmitte ein Hochpunkt, der den Maßstab des Umfelds erheblich verändert. Links daneben ragt ein weiterer Hochpunkt hinter den Bestehenden Gebäuden hervor. Das Erscheinungsbild ändert sich gegenüber dem Bestand vollkommen.

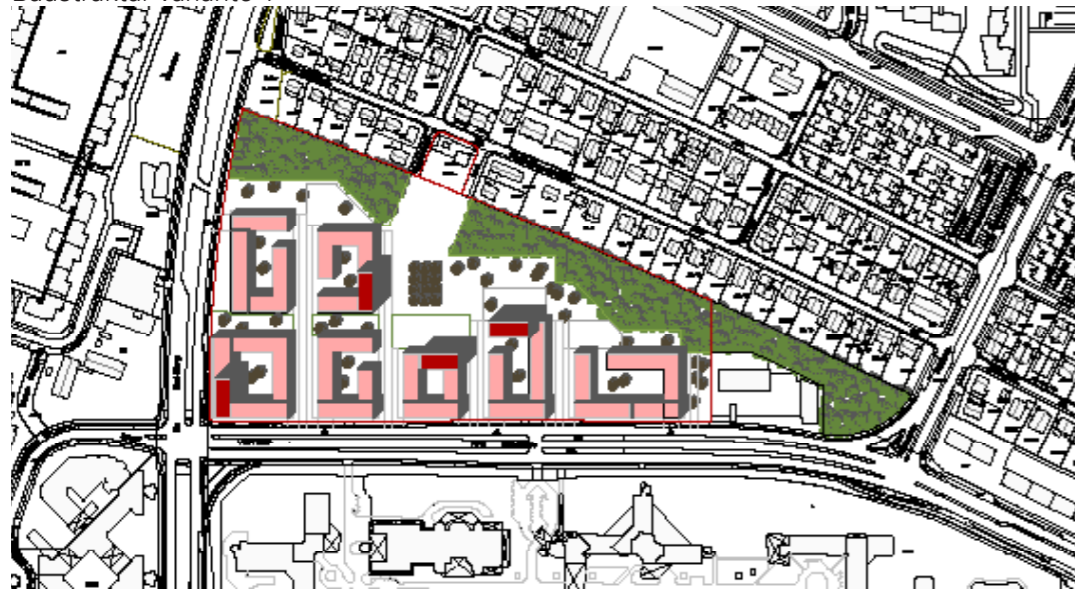
Foto 12.2

Die Variante 2 zur Baustruktur positioniert einen noch dominanteren Hochpunkt in der Straßenachse nach links und öffnet den Blick nach rechts. Ein weiterer kräftiger Hochpunkt entwickelt sich am linken Bildrand hinter der bestehenden Baustruktur. Das gewohnte Umfeld wandelt sich stark.

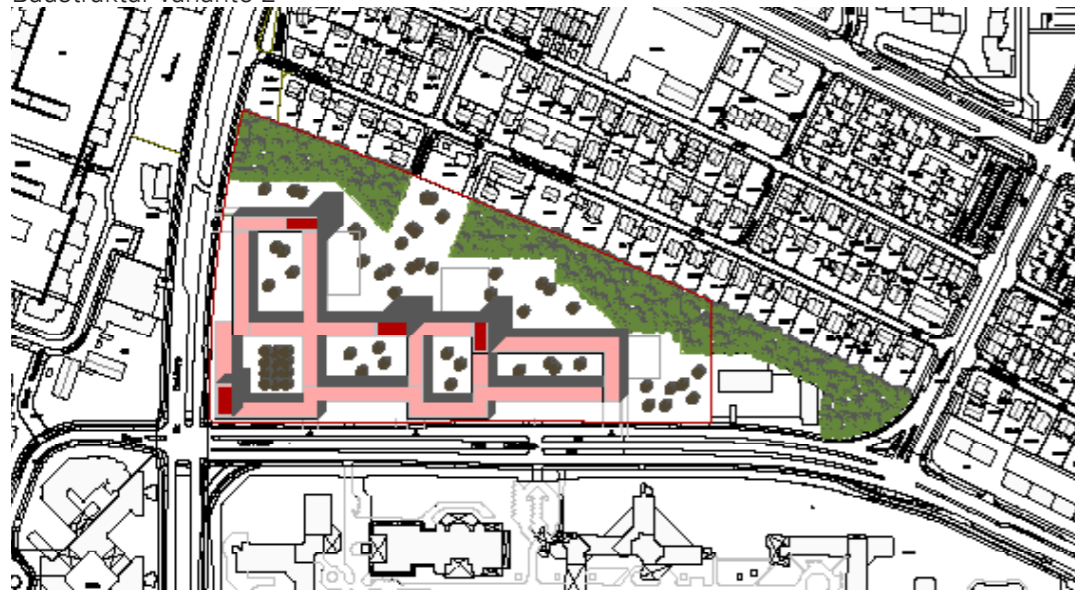
Foto 12.3

Die Bebauungsstrukturvariante 3 platziert insgesamt sieben einzelne Hochpunkte, geht aber von ähnlichen Höhen wie bei Variante 2 aus. Im Bildausschnitt stellt sich daher ein dritter Hochpunkt seitlich dazu. Der Blick aus der Straßenachse öffnet sich mehr als bei den beiden anderen Varianten. Veränderungen in der Profilierung werden jedoch noch deutlicher wahrgenommen.

Baustruktur Variante 1



Baustruktur Variante 2



Baustruktur Variante 3

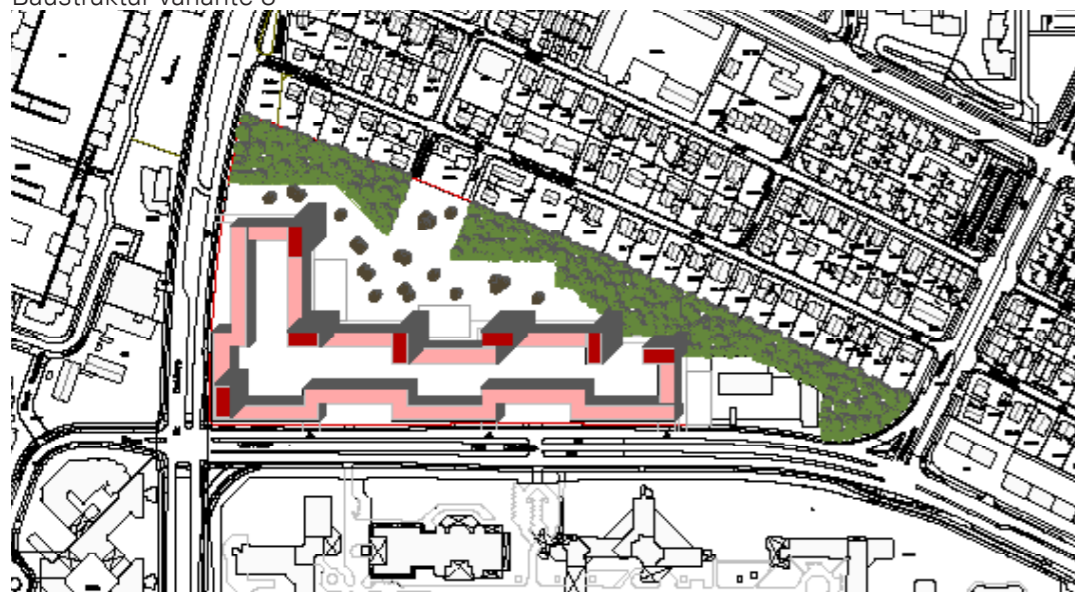


Abb. 39-41

Foto 12.1



Foto 12.2



Foto 12.3



Abb. 42-44

Standort  
Kasperlmühlstraße/  
Putzbrunner Straße

Bildübersichten Foto 12  
Varianten der Baustrukturen

Standort  
Kasperlmühlstraße/  
Putzbrunner Straße

Foto 12.1  
Baustruktur Variante 1



Abb. 45

Standort  
Kasperlmühlstraße/  
Putzbrunner Straße

Foto 12.2  
Baustruktur Variante 2



Abb. 46

Standort  
Kasperlmühlstraße/  
Putzbrunner Straße

Foto 12.3  
Baustruktur Variante 3



Abb. 47



Abb. 48

3.3

Einwirkungen auf den Stadtraum  
Bildübersichten Foto 11,13

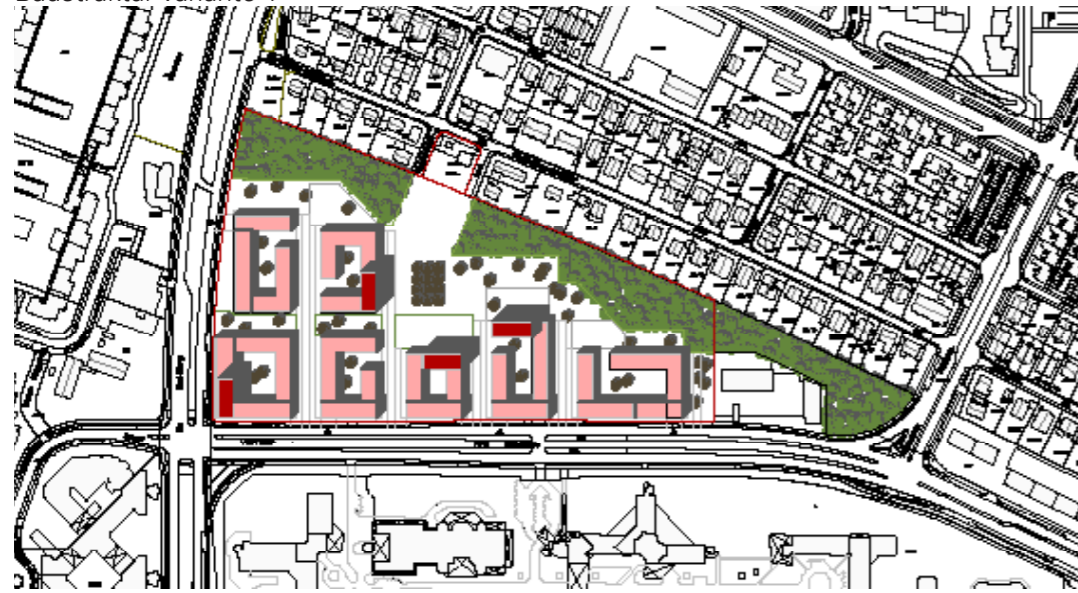
\* Standort 11 Heinrich-Wieland-Straße

Die ausgewählte Sichtachse 11 von Norden eröffnet von der Heinrich-Wieland-Straße einen freien Blick mit weitem Sichtvorfeld auf den Untersuchungsbereich. Im Vordergrund des Bildes, am rechten Bildrand stellt sich das Gebäude der Deutschen Rentenversicherung an der Thomas-Dehler-Straße mit einer Höhe von ca. 30 m dar. Am linken Bildrand zeigt sich die kräftige Bebauungsstruktur am Gerhart-Hauptmann-Ring mit den Wohnhochhäusern mit Höhen von ca. 55 und 60 m. Zwischen den Wohnhochhäusern am Gerhart-Hauptmann-Ring und der Deutschen Rentenversicherung erkennt man im Hintergrund das Gebäude der Wacker an der Thomas-Dehler-Straße. Aufgrund der moderaten Höhenentwicklung der drei Testentwürfe wird sich die neue Bebauung kaum als sichtbar darstellen. Das Stadtbild von heute wird sich nicht verändern. Das bestehende Höhenprofil im Vordergrund bleibt wirksam. Auch die künftige neue Baumasse am Hanns-Seidel-Platz wird aus dieser Blickachse verdeckt und nicht in Erscheinung treten.

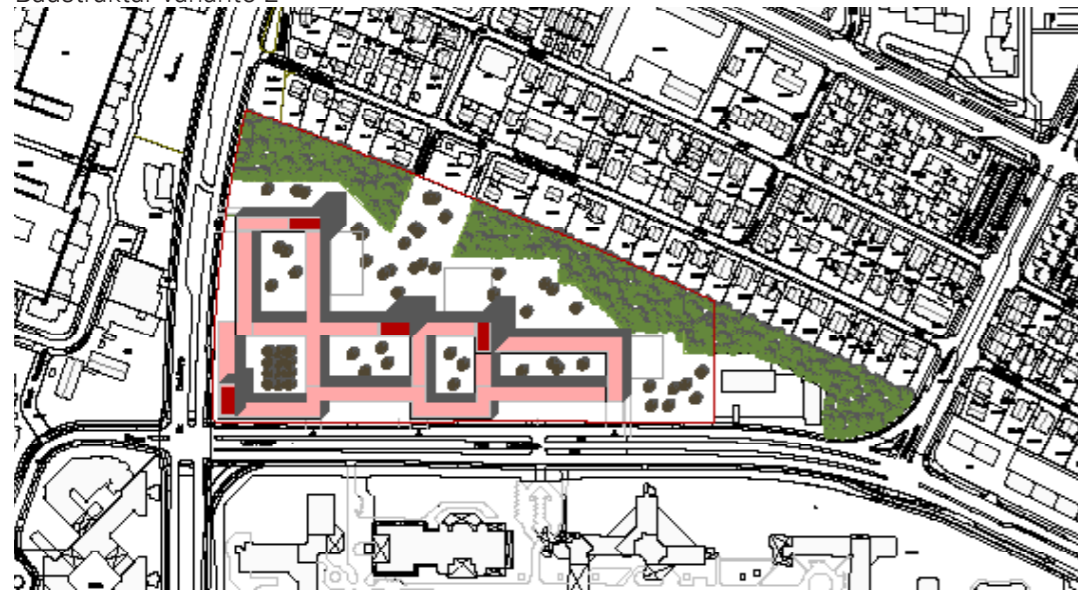
Foto 11.1 – 11.3

Aus dieser Blickachse heraus werden die untersuchten Varianten 1 – 3 nicht zu sehen sein. Auch bei Bebauungsvariante 3 mit 7 Hochpunkten bis zu 57 m wird sich keine Veränderung des Stadtbildes ergeben.

Baustruktur Variante 1



Baustruktur Variante 2



Baustruktur Variante 3

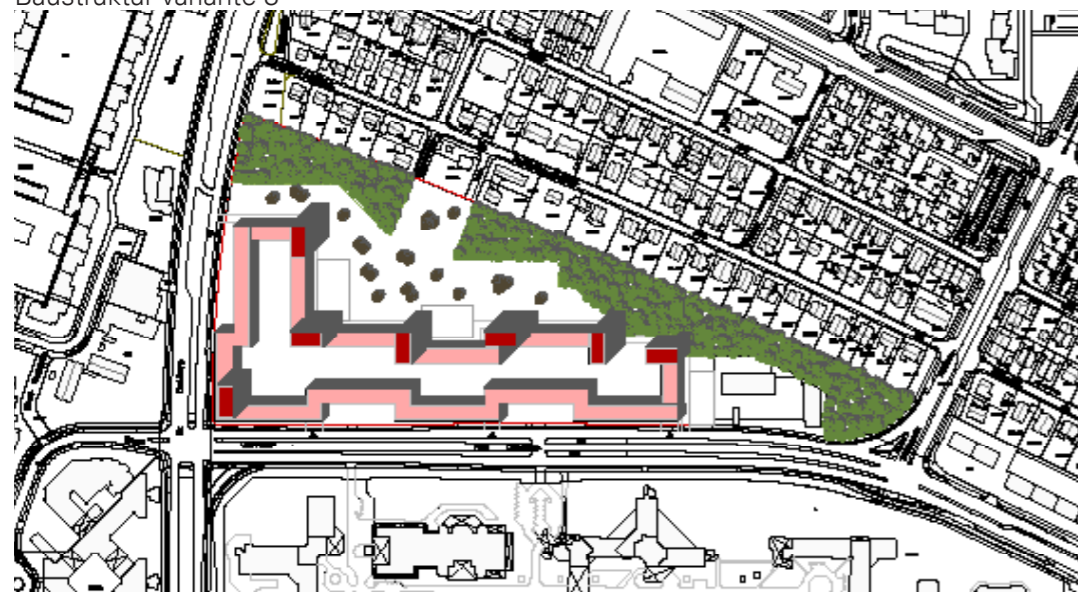


Abb. 49-51

Foto 11.1



Foto 11.2



Foto 11.3



Abb. 52-54

Standort  
Heinrich-Wieland-Straße

Bildübersicht Foto 11  
Varianten der Baustrukturen



Standort  
Heinrich-Wieland-Straße

Foto 11.1  
Baustruktur Variante 1



Abb. 55

Standort  
Heinrich-Wieland-Straße

Foto 11.2  
Baustruktur Variante 2



Abb. 56

Standort  
Heinrich-Wieland-Straße

Foto 11.3  
Baustruktur Variante 3



Abb. 57



Abb. 58

3.3

Einwirkungen auf den Stadtraum  
Bildübersichten Foto 11,13

\* Standort 13 Thomas-Dehler-Straße/ Fritz-Schäffer-Straße

Der Blick aus der Thomas-Dehler-Straße auf den Untersuchungsbereich zeigt heute noch die unbebaute Platzfläche des Hanns-Seidel-Platzes mit dem gewohnten Profil im Bestand. Am linken Bildrand erscheint das Gebäude der Wacker- bzw. DAS-Versicherung am rechten Bildrand. Im belaubten Zustand ist eine dichte Baumkulisse entlang der Verkehrsachse vorhanden. Aus dieser Blickachse entwickelt sich in naher Zukunft am Hanns-Seidel-Platz ein neues Stadtbild mit einem neuen das Umfeld prägendem Profil, ein Hochpunkt mit 60 m kommt hinzu. Das zu untersuchende Höhenprofil am Otto-Hahn-Ring, ehemaliger Siemensparkplatz – wird durch diese dann im Vordergrund befindliche Baummasse verdeckt. Bei den Varianten 2 und 3 mit dem Höhenprofil bis 57 m Höhe können einzelne Punkte den Horizont der Baummasse leicht überragen. Es wird von Bedeutung für das Stadtbild aus dieser Sichtachse sein, wie sich die neue Bebauung am Hanns-Seidel-Platz mit einem weiteren neuen Profil im näheren Umfeld aus dieser Blickachse städtebaulich auseinandersetzt. Es ist nicht Aufgabe dieser Untersuchung das Stadtbild am Hanns-Seidel-Platz zu bewerten.

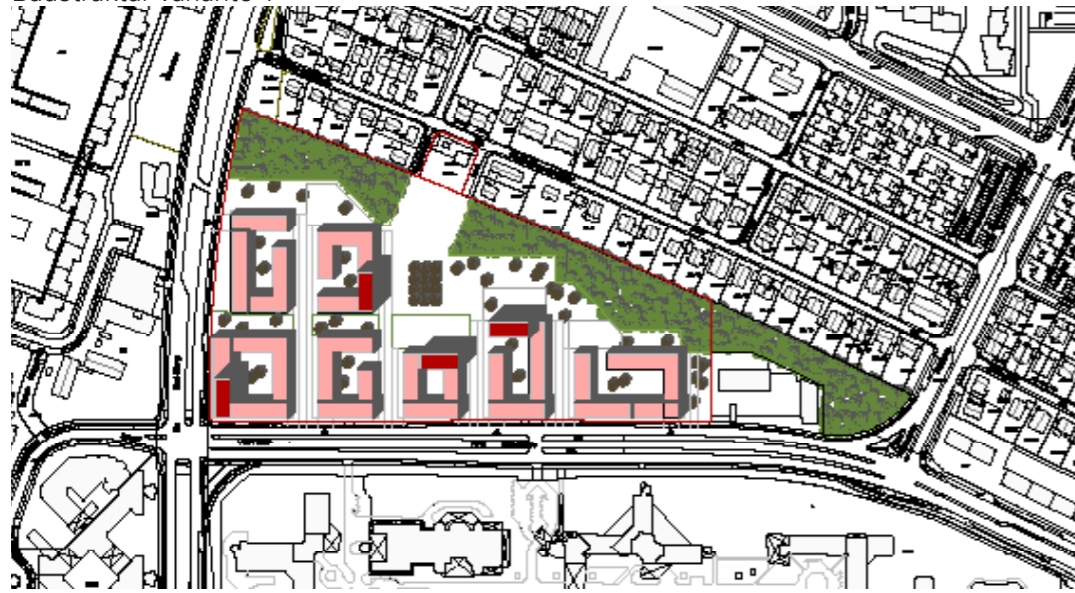
Foto 13.1

Aus dieser Blickachse heraus ergibt sich unter Zugrundelegung der Bastrukturvariante 1 keine Veränderung des Stadtbildes. Die moderate Höhenentwicklung und die Überlagerung mit der künftigen neuen Bebauungsstruktur am Hanns-Seidel-Platz bedingen dies.

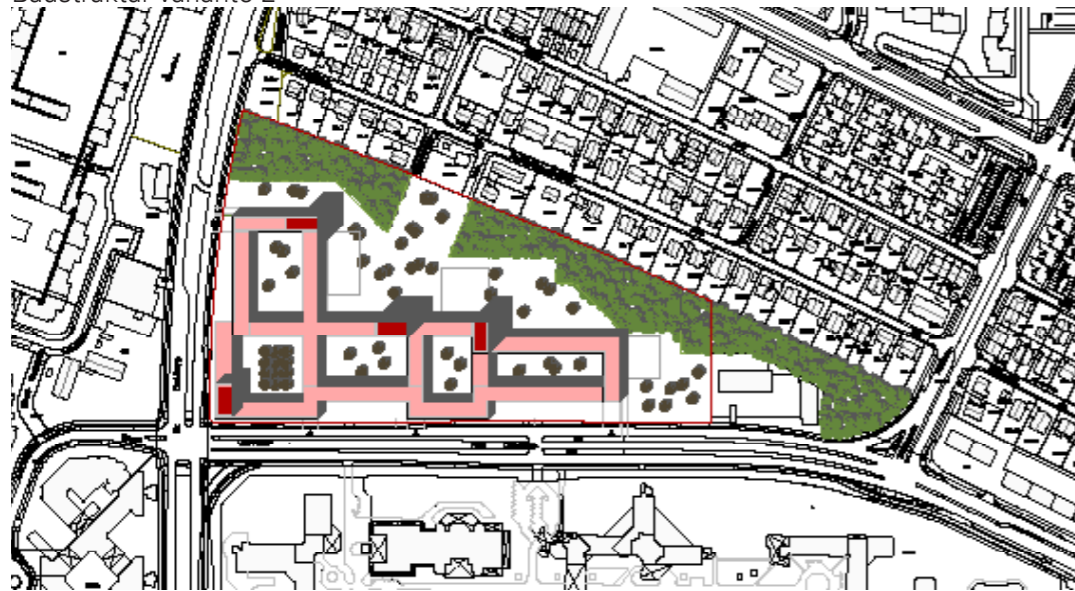
Foto 13.2 – 13.3

Auch bei Bastrukturvariante 2 ergibt sich lediglich eine geringfügige Sichtbarkeit eines einzelnen Hochpunktes der zu untersuchenden Bebauung am Otto-Hahn-Ring hinter dem bestehenden Profil am Hans-Seidel-Platz. Eine Veränderung des Stadtbildes stellt sich nicht ein. Bei der untersuchten Variante 13.3 entsteht das gleiche Bild.

Baustruktur Variante 1



Baustruktur Variante 2



Baustruktur Variante 3

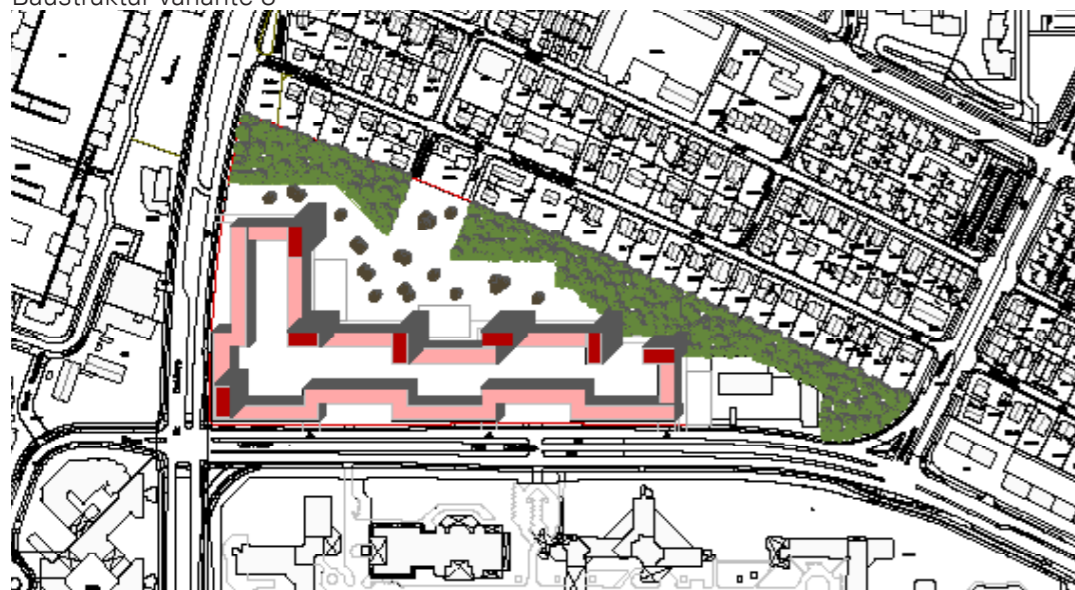


Abb. 59-61

Foto 13.1

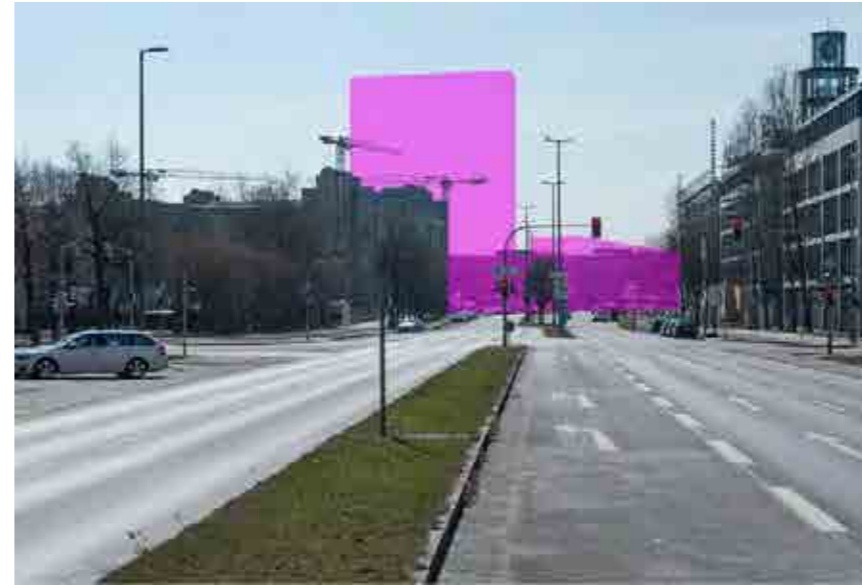


Foto 13.2

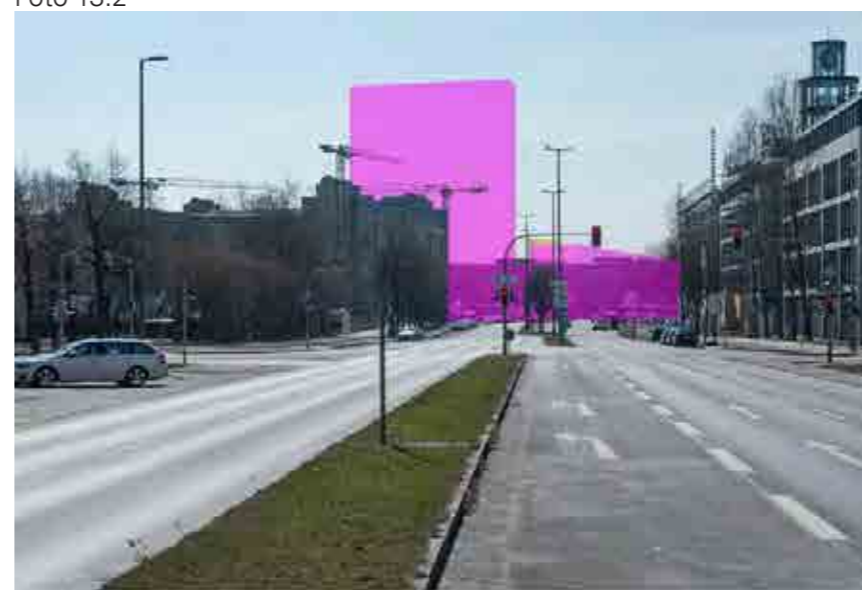


Foto 13.3

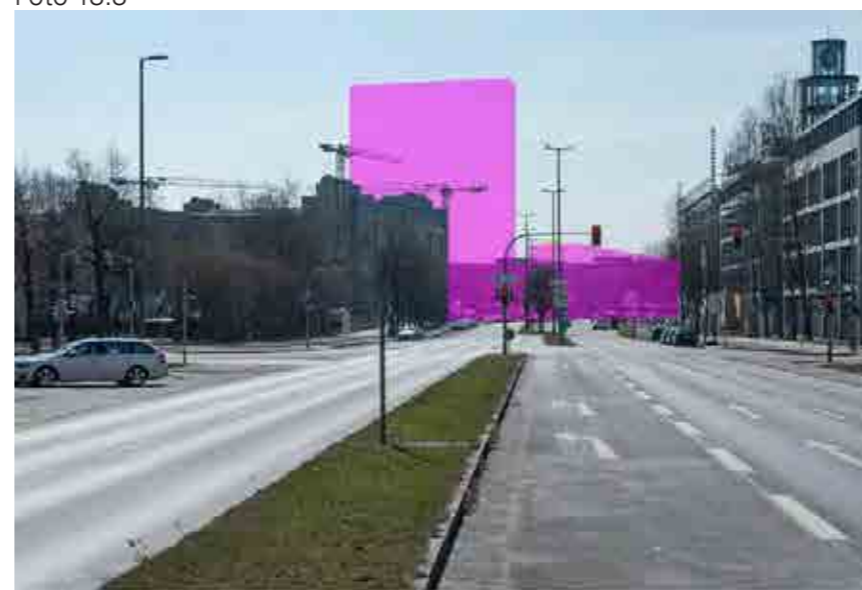


Abb. 62-64

Standort  
Thomas-Dehler-Straße/  
Fritz-Schäffer-Straße

Bildübersicht Foto 13  
Varianten der Baustrukturen

Standort  
Thomas-Dehler-Straße/  
Fritz-Schäffer-Straße

Foto 13.1  
Baustruktur Variante 1

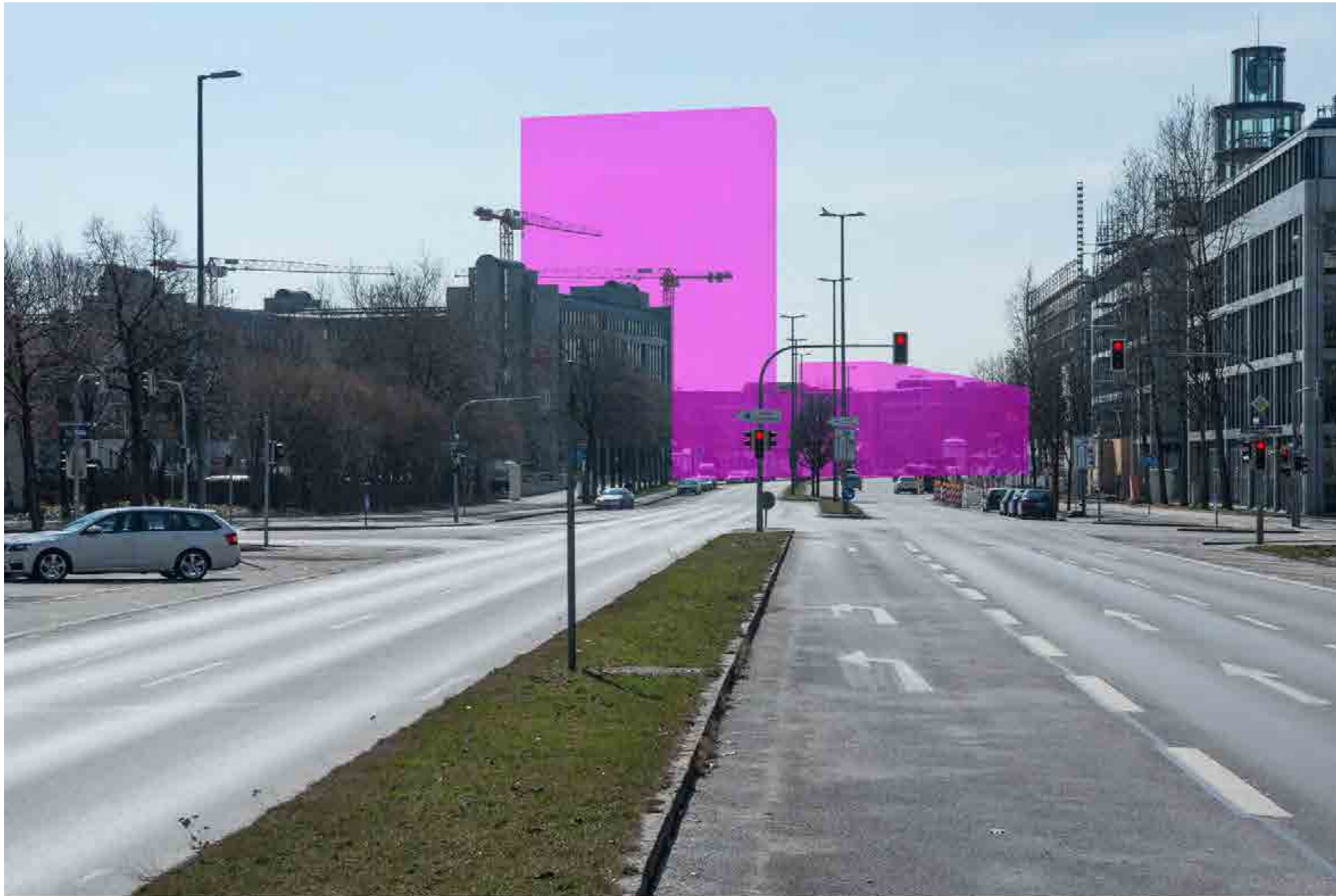


Abb. 65

Standort  
Thomas-Dehler-Straße/  
Fritz-Schäffer-Straße

Foto 13.2  
Baustruktur Variante 2

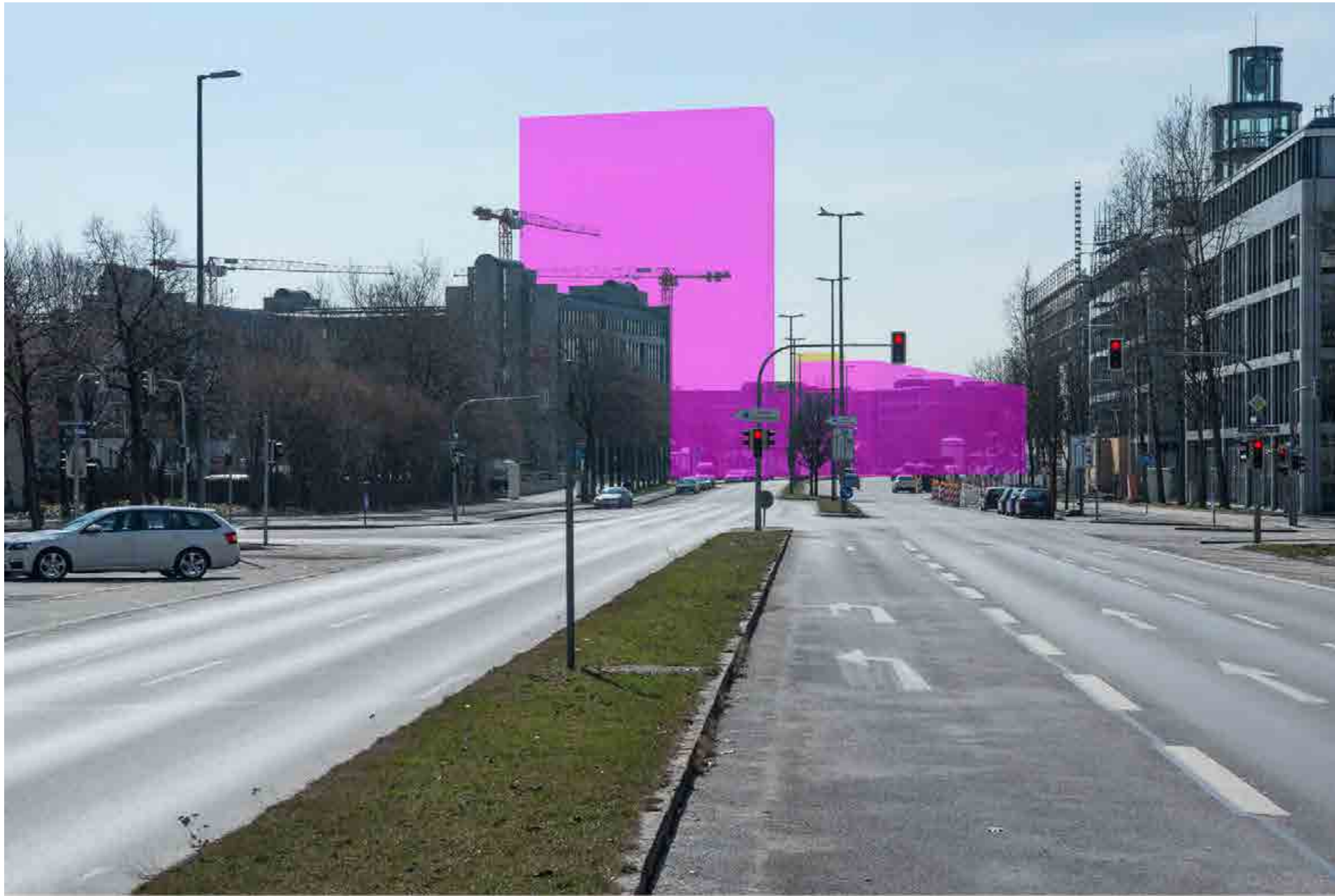


Abb. 66

Standort  
Thomas-Dehler-Straße/  
Fritz-Schäffer-Straße

Foto 13.3  
Baustruktur Variante 3

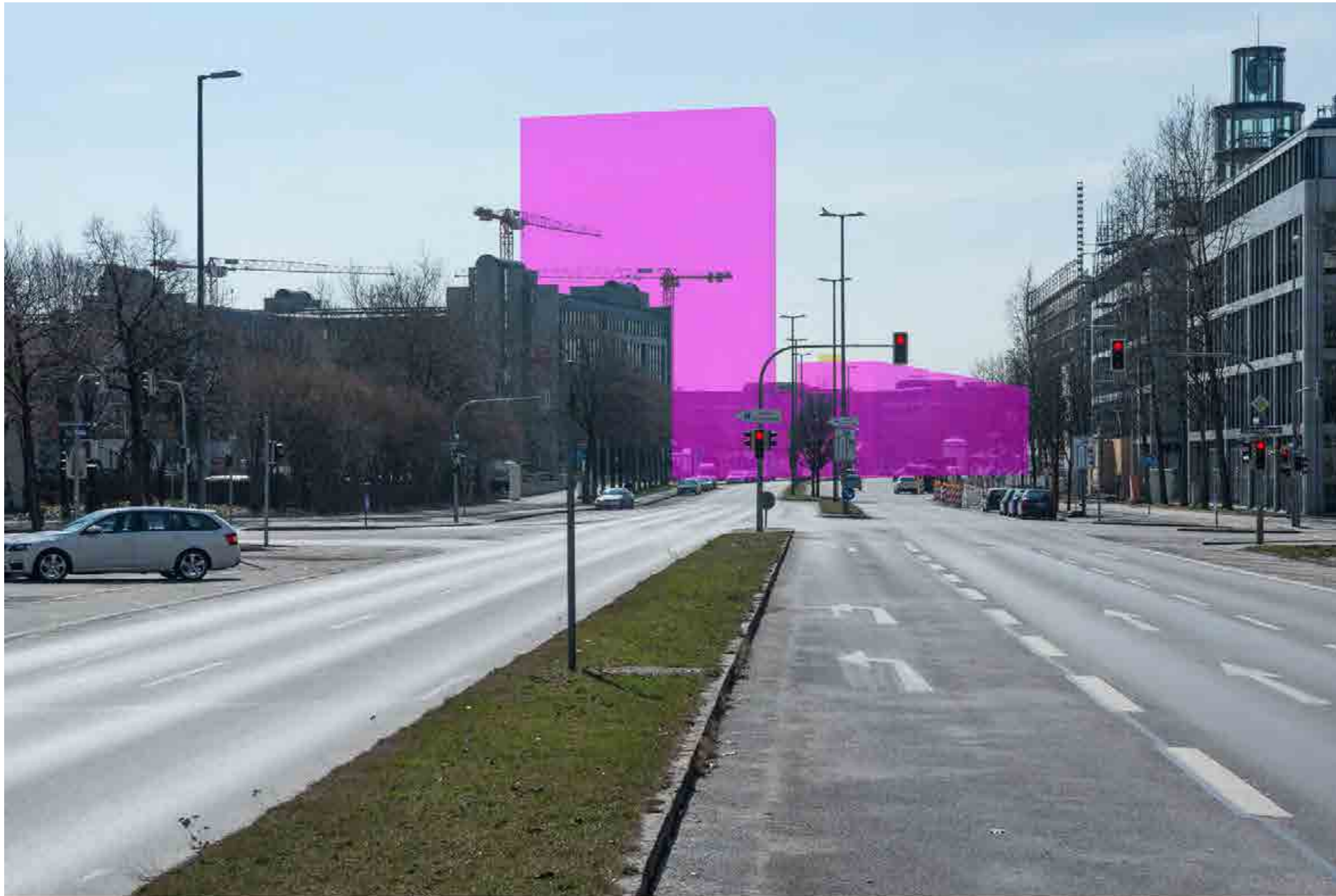


Abb. 67



3.4

Einwirkungen auf Aussichtspunkte  
Bildübersichten Foto 2

\* Standort 2 Alter Peter

Vom Alten Peter mit Blickachse auf den Untersuchungsbereich „Parkplatz Nord Siemens, nördlich Otto-Hahn-Ring“ erscheinen in Bildmitte das Deutsche Patentamt, weit nach hinten abgestuft links die Wohnhochhäuser am Gerhart-Hauptmann-Ring mit ca. 50 und 60 m, daneben die neue Bebauungsstruktur am Hanns-Seidel-Platz mit dem Hochpunkt von 60 m, dann folgt der Wohnring von Neuperlach, zwei Kirchen stellen sich davor auf- die Kirche St. Wolfgang an der Balanstraße und die Kirche Maria Ramersdorf rechts. Weiter rechts schliesst die untersuchte Baustruktur am Otto-Hahn-Ring an, die fast vollständig durch davor befindliche Baustrukturen mit der abgebildeten Höhenentwicklung verschwinden wird. Überlagerungen mit der Bebauung am Hanns-Seidel-Platz ergeben sich aus dieser Sichtachse nicht.

Vom Aussichtspunkt Alter Peter wird deutlich, welche Veränderungen im Stadtbild neue geplante höherprofilerte Baustrukturen haben können. Ab einer Höhe von 70 m würde die neue Baustruktur klar über das nähere Umfeld mit dem vorhandenen Höhenprofil hinauswachsen und erkennbar werden. Die untersuchten Bebauungsvarianten 1-3 bewirken bei der moderaten Höhenentwicklung mit einzelnen Hochpunkten von 29 m bis maximal 57 m keine wesentliche Veränderung des Stadtbildes aus dieser Blickachse. Auch die dazu gestellte künftige Bebauungsstruktur am Hanns-Seidel-Platz tritt nicht in ein Zusammenspiel mit dem Profil am Otto-Hahn-Ring aus dieser Blickachse ein. Beide neuen Quartiere mit eigenständigem Höhenprofil ergänzen die Stadtkante und agieren mit Ihrem direkten Umfeld. Die untersuchte Bebauung am Otto-Hahn-Ring wird durch Baustrukturen im Vordergrund fast vollständig überlagert und kaum wahrzunehmen sein.

Die Blickachse Alter Peter zeigt auf, dass die Positionierung neuer höherprofilierter Baustrukturen überlegt zu setzen sind, um eine attraktive Silhouette der Stadt weiter zu entwickeln und Rücksicht auf den gewachsenen Bestand im Positiven zu nehmen.

*Hinweis zu den Fotos:*

Bei diesen drei Bildmontagen wurde die vollständige Baustruktur ( auch wenn sie in Wirklichkeit nicht sichtbar ist ) auf das Foto in Transparenz gelegt, um so die Erkennbarkeit in diesen Bildern zu gewährleisten.

Foto 2.1

Aus dieser Blickachse heraus ergibt sich unter Zugrundelegung der Baustrukturvariante 1 keine Veränderung der Silhouette aufgrund der neuen moderaten Höhenentwicklung und kräftiger Baustrukturen im Vordergrund.

Foto 2.2

Bei Baustrukturvariante 2 treten die beiden höherprofilerten Baukörper mit 57 m schwach in Überlagerung mit dem Profil im Bestand. Einzelne Hochpunkte in der Lücke zwischen dem Wohnring von Neuperlach und der massiven Bebauungsstruktur am rechten Bildrand füllen das bauliche Tal massvoll mit punktuellen Anhebungen.

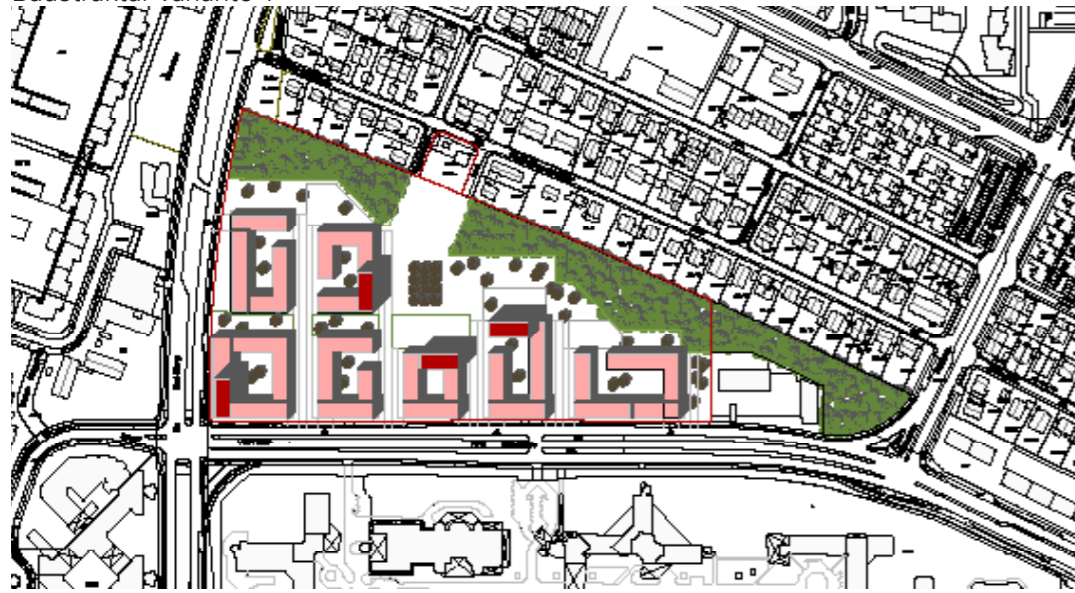
Foto 2.3

Die Hochpunkte der Bebauungsvariante 3 mit Höhen über 50 m erscheinen aus dieser Blickachse im Hintergrund leicht am Horizont hinter dem Profil im Bestand und vernetzen sich mit dem Profil in der Silhouette. Auch mit dieser Bebauungsstruktur 3 und dem neuen Höhenprofil wird keine deutliche Veränderung der Wahrnehmung im Stadtbild erlebbar.

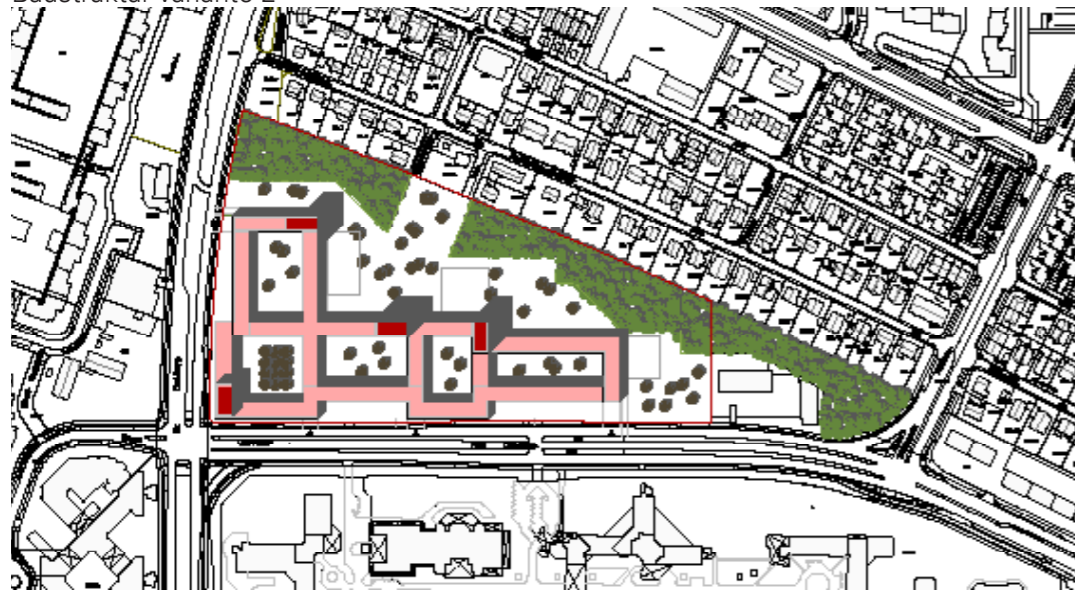


Abb. 68

Baustuktur Variante 1



Baustuktur Variante 2



Baustuktur Variante 3

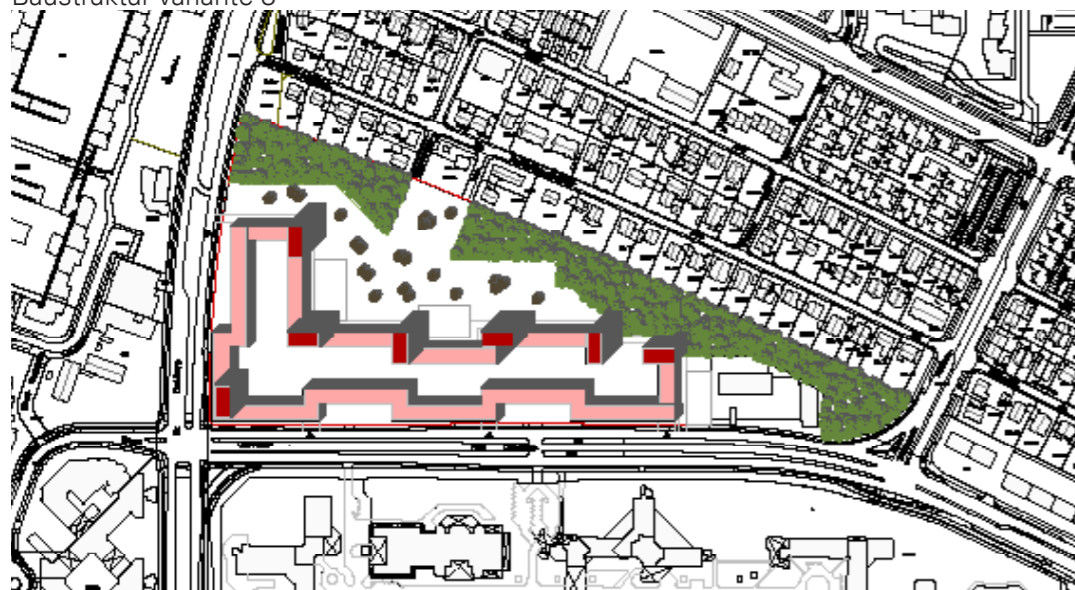


Abb. 69-71

Foto 2.1



Foto 2.2



Foto 2.3



Abb. 72-74

Standort  
Alter Peter

Bildübersicht Foto 2  
Varianten der Baustrukturen

Standort  
Alter Peter

Foto 2.1  
Baustruktur Variante 1



Abb. 75

Standort  
Alter Peter

Foto 2.2  
Baustruktur Variante 2



Abb. 76

Standort  
Alter Peter

Foto 2.3  
Baustruktur Variante 3



Abb. 77



Abb. 78

3.5

Einwirkungen auf und aus den Verkehrsräumen, sowie auf die Stadteinfahrt  
Bildübersicht Foto 4, 5

\* Standort 4 Auffahrt Campeon

Vom Westen und Süden kommend, eröffnet sich ein freier Blick entlang der Stadteinfahrt der A9 von Salzburg auf den Untersuchungsbereich. In Blickachse Foto 4.1 taucht die neue Bebauung der Variante 1 hinter der dichten Baukulisse am linken Bildrand ein. Das Bauvolumen von Siemens am Otto-Hahn-Ring ist in Bildmitte präsent hinter dem im Vordergrund durchlaufenden Gebäudebestand. Das bestehende Profil wird durch die neue Profilierung im Untersuchungsbereich ergänzt und fügt sich in den Bestand ein. Auch die einzelnen Hochpunkte ragen bei allen drei Testentwürfen nicht darüber hinaus.

Foto 4.1

Aus dieser Blickachse heraus unter Zugrundelegung der Baustrukturvariante 1 ergibt sich keine wesentliche Veränderung des Stadtbildes, das neue Profil verschwindet hinter der dichten Baumkulisse und nimmt den Horizont der kräftigen Baumasse der Siemens AG in Neuperlach auf.

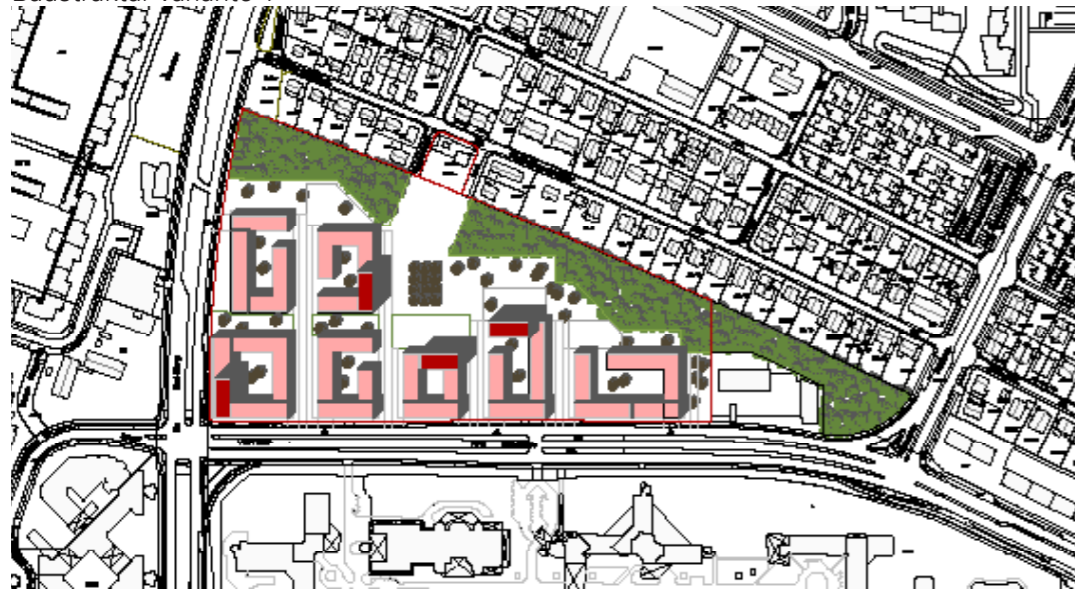
Foto 4.2

Bei Baustrukturvariante 2 schieben sich zwei markante Hochpunkte ins Bild und stellen sich neben den Hochpunkt der Siemens Gebäude. Die bisher als Solitär wirksam Baumasse des Siemenskomplexes wird aufgenommen und ein Quartier mit neuer Dichtestruktur bildet sich ab. Das Stadtbild erfährt eine Veränderung.

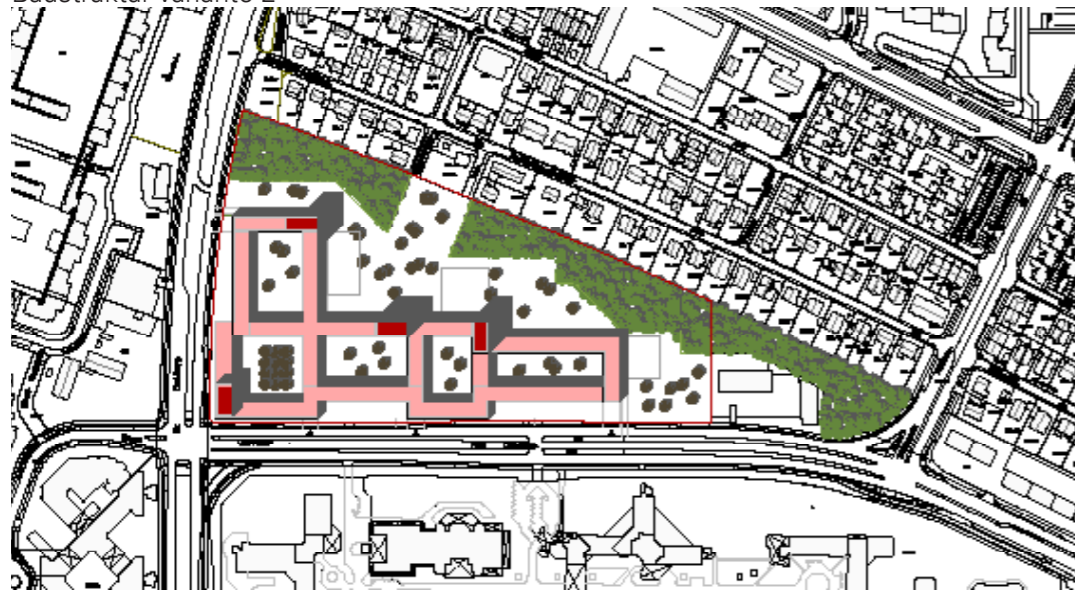
Foto 4.3

Bei Variante 3 verändert durch die Positionierung und Anzahl der höherprofilerten Baukörper das Stadtbild aus dieser Sichtachse noch deutlicher. Ab einer Höhe von 40 bis 50 m wachsen die höherprofilerten Bebauungsstrukturen über die Silhouette im Bestand hinaus. Das bestehende Profil im Hintergrund wird auch bei dieser Bebauungsalternative aufgenommen und führt dies fort.

Baustruktur Variante 1



Baustruktur Variante 2



Baustruktur Variante 3

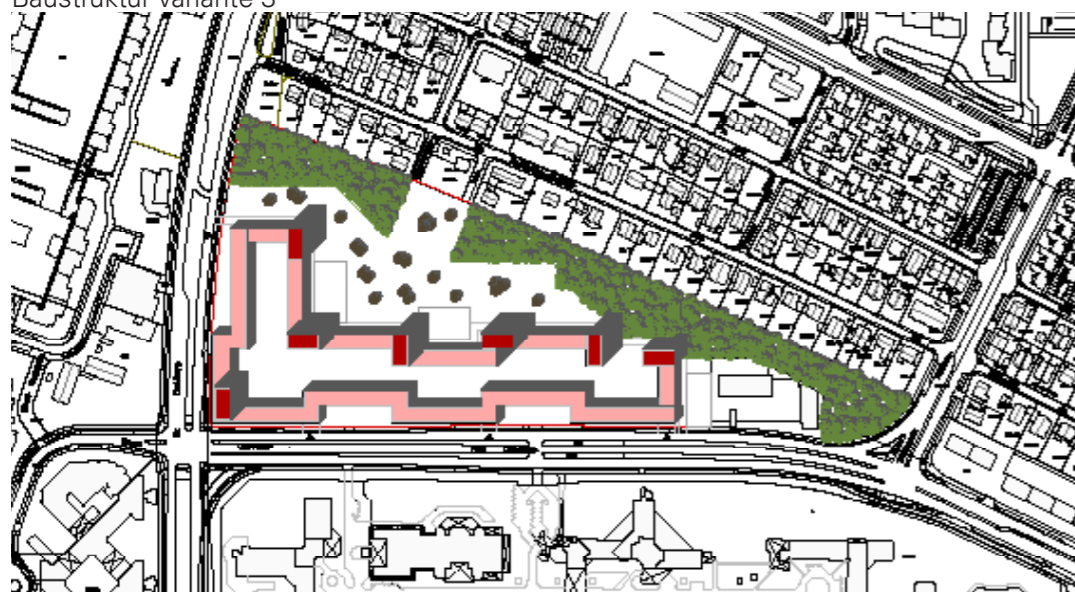


Abb. 79-81

Foto 4.1



Foto 4.2



Foto 4.3



Abb. 82-84

Standort  
Auffahrt Campeon

Bildübersichten Foto 4  
Varianten der Baustrukturen

Standort  
Auffahrt Campeon

Foto 4.1  
Bastruktur Variante 1



Abb. 85



Standort  
Auffahrt Campeon

Foto 4.2  
Bastruktur Variante 2



Abb. 86

Standort  
Auffahrt Campeon

Foto 4.3  
Bastruktur Variante 3



Abb. 87



Abb. 88

3.5

Einwirkungen auf und aus den Verkehrsräumen, sowie auf die Stadteinfahrt  
Bildübersicht Foto 4, 5

\* Standort 5 Fasangartenstraße / Kreuzung Bahnachse

Ein weiterer Blick von Westen auf den Untersuchungsbereich in Nähe des Südfriedhofs über die Felder entlang der Bahnachse/ Kreuzung Fasangartenstraße ermöglicht keine bewusste Sichtbarkeit des neuen Profils, auch nicht der einzelnen Hochpunkte. Dies ist bedingt zum einen durch die kräftige Baumkulisse und Bebauung im Vordergrund und die Entfernung zum Standort.

Foto 5.1

Diese Blickachse ermöglicht keine Sichtbarkeit der neuen vorgeschlagenen Bebauungsvariante 1 am Otto-Hahn-Ring in Neuperlach.

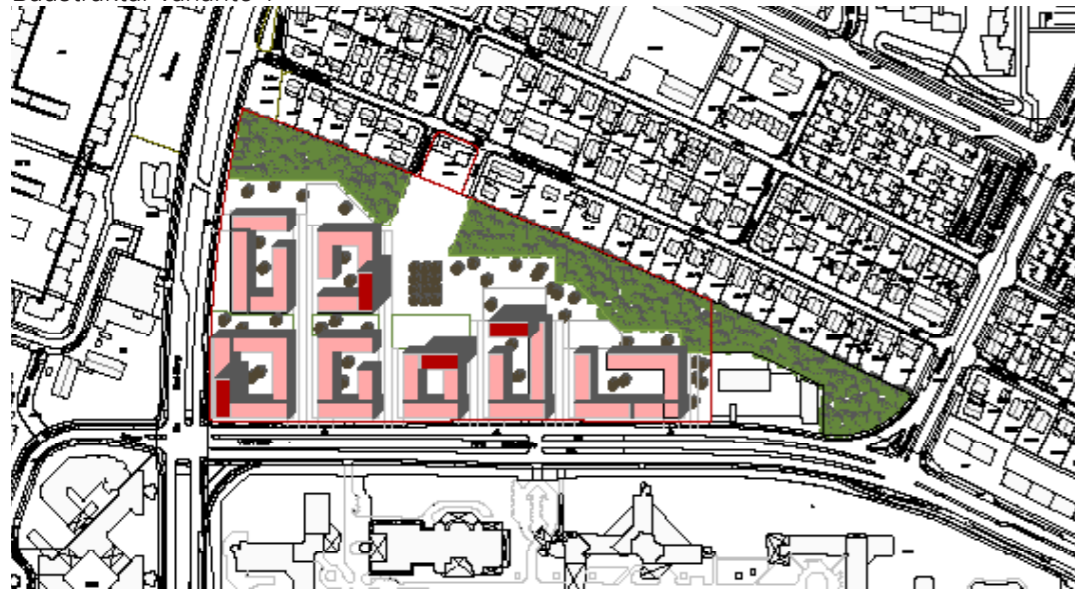
Foto 5.2

Auch bei dieser Variante ergibt sich keine Veränderung im Stadtbild durch Einfügung der Bebauungsstrukturvariante 2. Eine Sichtbarkeit selbst der Hochpunkte stellt sich kaum ein.

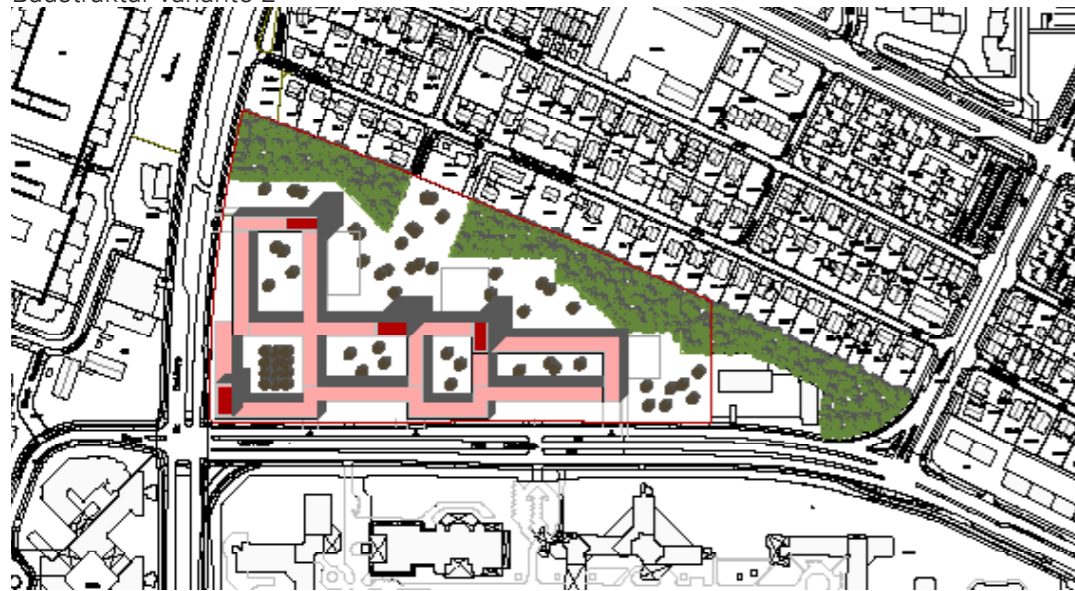
Foto 5.3

Selbst Variante 3 mit den sieben einzelnen Hochpunkten bis 57 m Höhe ist im Grunde nicht deutlich wahrnehmbar aus dieser Blickachse heraus.

Baustruktur Variante 1



Baustruktur Variante 2



Baustruktur Variante 3

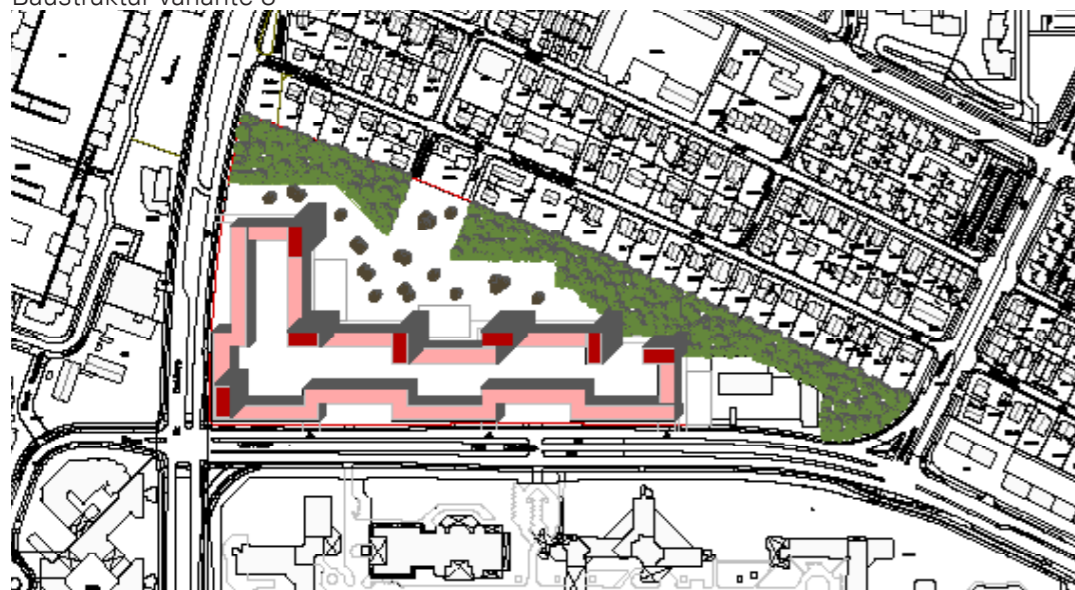


Abb. 89-91

Foto 5.1



Foto 5.2



Foto 5.3



Abb. 92-94

Standort  
Fasangartenstraße/ Kreuzung  
Bahnachse

Bildübersichten Foto 5  
Varianten der Baustruktur

Standort  
Fasangartenstraße/ Kreuzung  
Bahnachse

Foto 5.1  
Bastruktur Variante 1



Abb. 95

Standort  
Fasangartenstraße/ Kreuzung  
Bahnachse

Foto 5.2  
Baustruktur Variante 2



Abb. 96

Standort  
Fasangartenstraße/ Kreuzung  
Bahnachse

Foto 5.3  
Baustruktur Variante 3



Abb. 97

- 4.0 Schlussbemerkung und Empfehlung
- 4.1 Die durchgeführte Untersuchung zur Stadtbildverträglichkeit hatte die Aufgabe, die Stadtbildverträglichkeit einer neuen höher-profilierten Bebauung am Standort „Otto-Hang-Ring – Parkplatz Nord Siemens in Neuperlach Süd“ zu untersuchen und Empfehlungen für künftige Planungen aus Sicht des Stadtbildes in Bezug auf höherprofilerte Gebäude an diesem Standort herauszuarbeiten.
- Für diesen Untersuchungsbereich existiert noch keine konkrete Planung. Es liegen drei Testentwürfe des Büro AS+P Albert Speer + Partner GmbH vor. Die Testentwürfe gehen von einem durchgehenden Bebauungsprofilprofil aus mit einer maximalen Höhe von 21 m, aus diesem Profil ragen vereinzelt Hochpunkte unterschiedlicher Höhe – mit 12 Geschossen- ca.38 m und 18 Geschossen, bis ca. 57 m heraus. Die unterschiedlichen Höhenstufen, als auch die Veränderungen der Lage im Untersuchungsbereich für höherprofilerte Gebäude, verdeutlichen die Veränderung des städtebaulichen Maßstabes und die Wahrnehmung von verschiedenen Sichtachsen aus an diesem Ort.
- 4.2 In der Hochhausstudie „Leitlinien zu Raumstruktur und Stadtbild“ Teil 1 „Hochhäuser im Rahmen von Strukturverdichtung“ von Prof. Stracke werden die wesentlichen Entwicklungspotentiale in Neuperlach zur Strukturverdichtung mit neuem Höhenprofil im Umfeld des zentralen Wohnrings Neuperlach gesehen. Der Untersuchungsbereich am Otto- Hahn- Ring weist in diesem Teil der Studie kein Entwicklungspotential mit neuem Profil aus. Im Teil 2 dieser Hochhausstudie „Fortschreibung der Hochhausstudie 1995 „ von Detlef Schreiber wird insbesondere ein Entwicklungspotential entlang der zentralen Nord-Süd Achse – Therese-Giehse-Alle mit einer kräftigen stadträumlichen Fassung vorgeschlagen, die an den ÖPNV Haltepunkten deutliche Hochpunkte erkennt- wie auch am S-Bahn-Haltepunkt Neuperlach Süd. Der zu untersuchende Bereich am „Otto-Hahn-Ring- Parkplatz Nord Siemens Neuperlach“ liegt parallel zu dieser Achse im Osten an der Carl –Wery-Straße.
- 4.3 Das Umfeld des Untersuchungsbereichs in Neuperlach Süd zwischen Carl-Wery Straße, Otto-Hahn-Ring und Tibulaunstraße ist von durchaus unterschiedlichen Bebauungsstrukturen geprägt. Kräftige Grünstrukturen entlang der breiten Verkehrsachsen gliedern die baulichen Strukturen im Stadtteil und schaffen Abstand der Quartiere zueinander. Die nördlich angrenzende kleinteilige Siedlungsstruktur mit Einfamilien- und Reihenhausbebauung wird durch einen breiten Grüngürtel vom Untersuchungsbereich abgetrennt. Das hohe Bauprofil an der Theres.-Giehse-Allee wirkt mit seinen Rückseiten auf den Untersuchungsbereich ein. Wesentlich beeinflusst wird der Untersuchungsbereich aber durch die südlich am Otto-Hahn-Ring gesetzte kräftige Bebauung von Siemens, die das Umfeld dominiert. In direkter Nähe zum Untersuchungsbereich liegt der S-Bahn Haltepunkt Neuperlach Süd. Der Stadtteil Neuperlach weist im Bestand ein durchweg hohes Bauprofil auf, das Wohnhochhaus ist der gängige Bautyp. Die stadträumliche Orientierung und Sichtbezüge im Stadtteil selbst fehlen aber.
- 4.4 Die untersuchten Sichtachsen zeigen, dass die zu Grunde gelegten Höhenstufen aus den Testentwürfen keine gravierenden Überschneidungen mit dem bestehenden Profil von Neuperlach ergeben. Das nahe gelegene Zentrum von Neuperlach mit dem Wohnring als prägendes Profil und den östlich davon im Bestand vorhandenen Wohnhochhäusern mit einem Höhenprofil von bis zu 60 m stehen nicht in Konkurrenz zum neu getesteten Profil am Otto Hahn Ring. Es ergeben sich keine kritischen Überschneidungen mit bestehendem Profil aus den untersuchten Sichtachsen, aber auch keine Stärkung und Ergänzung des Stadtprofils im Bestand. Damit wird sich das Erscheinungsbild im Stadtteil Neuperlach nicht erheblich wandeln, im direkten Unterzentrum Neuperlach Süd wird das neue Profil aber den Maßstab verändern und auch Auswirkungen auf das Umfeld haben.



4.5

Für diesen Stadtteil – insbesondere das nahe Umfeld von Neuperlach Süd - besteht die Chance mit einer neuen räumlichen Fassung und Dichte an diesem Ort zur Stärkung des Unterzentrums Neuperlach Süd beizutragen. Es wird von Bedeutung sein, wie die Einbindung des neuen Profils im direkten Umfeld zur nördlich gelegenen sehr kleinteiligen Siedlungsstruktur im Übergang gelingt. Ein städtebauliches Ensemble kann sich mit der bestehenden Bebauung von Siemens am Otto Hahn Ring einstellen. Diese eigenständige Bebauung im Ausdruck und im Profil prägt heute schon das Umfeld.

Es ist festzuhalten, dass eine Anordnung von maßvollen, gut gegliederten Hochpunkten mit Höhen kleiner 60 m unter Berücksichtigung von Proportion und Ausrichtung – insbesondere zur nördlich angrenzenden kleinteiligen Siedlungsstruktur und zur neuen Entwicklung am Hanns-Seidel-Platz an diesem Ort das Quartier Neuperlach Süd positiv stärken kann und insgesamt im Stadtteil Neuperlach nicht in Konkurrenz tritt mit den gewachsenen Strukturen. Veränderungen des Gesamtstadtbildes aufgrund der neuen höherprofilierteren Bebauung im Untersuchungsbereich am Otto-Hahn-Ring werden selbst von Aussichtspunkten wie dem untersuchten Standort Alter Peter auf Grund der großen Distanz und der massvollen Höhenentwicklung kaum wahrnehmbar sein. Das neue Profil fügt sich in das vorhandene Profil von Neuperlach ein.

Urheber und Nutzungsrechte Hiermit bestätigen wir, dass das Urheber- und Nutzungsrecht der Karten und Abbildungen in dieser Broschüre bei der Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanungs GmbH liegt.

Das Urheberrecht für die Fotoabbildungen liegt bei Julia Schambeck I Schambeck-Schmitt Fotografie GbR, die Nutzungsrechte bei der Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanungs GmbH.

Abbildungsverzeichnis Quellenangabe

Abbildungen 1-17	Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanungs GmbH
Abbildung 18	Urheberrecht liegt bei Julia Schambeck I Schambeck-Schmitt Fotografie GbR, Nutzungsrechte bei der Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanungs GmbH
Abbildungen 19-21	Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanungs GmbH
Abbildungen 22-28	Urheberrecht liegt bei Julia Schambeck I Schambeck-Schmitt Fotografie GbR, Nutzungsrechte bei der Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanungs GmbH
Abbildungen 29-31	Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanungs GmbH
Abbildungen 32-38	Urheberrecht liegt bei Julia Schambeck I Schambeck-Schmitt Fotografie GbR, Nutzungsrechte bei der Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanungs GmbH
Abbildungen 39-41	Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanungs GmbH
Abbildungen 42-48	Urheberrecht liegt bei Julia Schambeck I Schambeck-Schmitt Fotografie GbR, Nutzungsrechte bei der Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanungs GmbH
Abbildungen 49-51	Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanungs GmbH
Abbildungen 52-58	Urheberrecht liegt bei Julia Schambeck I Schambeck-Schmitt Fotografie GbR, Nutzungsrechte bei der Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanungs GmbH
Abbildungen 59-61	Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanungs GmbH
Abbildungen 62-68	Urheberrecht liegt bei Julia Schambeck I Schambeck-Schmitt Fotografie GbR, Nutzungsrechte bei der Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanungs GmbH
Abbildungen 69-71	Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanungs GmbH
Abbildungen 72-78	Urheberrecht liegt bei Julia Schambeck I Schambeck-Schmitt Fotografie GbR, Nutzungsrechte bei der Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanungs GmbH
Abbildungen 79-81	Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanungs GmbH
Abbildungen 82-88	Urheberrecht liegt bei Julia Schambeck I Schambeck-Schmitt Fotografie GbR, Nutzungsrechte bei der Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanungs GmbH
Abbildungen 89-91	Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanungs GmbH
Abbildungen 92-97	Urheberrecht liegt bei Julia Schambeck I Schambeck-Schmitt Fotografie GbR, Nutzungsrechte bei der Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanungs GmbH