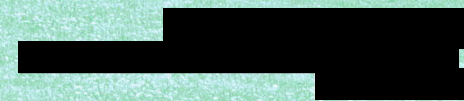




**SVU**

**Stadtbildverträglichkeitsuntersuchung  
zum Hochhausstandort 'TRUDERINGER STRASSE'  
in München - Berg am Laim  
ergänzende Untersuchung / Wirkung im Nahbereich**





## Übersicht Ergänzung: Untersuchung von Sichtfeldern im Nahbereich:

### **Punkt rot: \_N1:**

Betrachtungsstandort und Fotodokumentation eines Sichtfelds, in welchem **die Sichtbarkeit** von Teilen des geplanten Hochhauses **gegeben** ist:  
\_N1 Bertschstraße / Freiraum südl. Hansjakobstr.

### **Punkte orange: \_n2 bis n6**

überprüfte Blicksituationen, in denen entweder keine Sichtbarkeit, oder eine wenig markant ausgeprägte Sichtbarkeit des HH-Objekts im Hintergrund der Basis- bzw. der Randbebauungen gegeben ist  
\_n2 Hansjakobstraße / Vorzone Nr. 28  
\_n3 Josef-Ritz-Weg / Anschl. Schwanhildeweg  
\_n4 Truderinger Str. / südlich von Nr. 73  
\_n5 Truderinger Str. / südlich von Nr. 87  
\_n6 Truderinger Str. / östl. Anschl. Roßsteinstr.

### **Punkt magenta: \_N7:**

überprüfte Blicksituationen, in der das geplante HH-Objekt sichtbar ist, zu welcher jedoch durch die planenden Architekten bereits eine Simulation zu dieser Blickperspektive erstellt wurde, weshalb auf eine weitere Darstellung im Rahmen dieser ergänzenden Untersuchung verzichtet wurde  
\_N7 Anger südlich der Hohenburgstraße

### **\_Quellen:**

\_Lageplan zum Projekt:  
03 Architekten u. realgrün Landschaftsarchitekten,  
München, Wettbewerbsbeitrag 2018  
\_Graphik:  
eigene Darstellung





# Sichtfeld\_N1

## Bertschstraße

### Kenndaten Sichtfeld

#### Betrachtungs-Standort

Freiraum östlich der Bertschstraße  
und südlich der Hansjakobstraße

#### Koordinaten

X 44.72910

Y 53.32404

Z 527,10 m ü.NN (Fußpunkt)

ZK 528,70 m ü.NN (Kamerapunkt)

#### Höhendifferenz

Fußpunkte Betrachtungsstandort /  
neues Hochhaus (525,00 m ü.NN):  
+/- 0,00 m

#### Entfernung zum Objekt

ca. 310 m

#### Blickrichtung

Nord / Nordost

#### Brennweite

30 mm (digital)

#### Blickwinkel

43,5 °







**N1 Bertschstraße** Freiraum südlich der Hansjakobstraße / Fotodokumentation Sichtfeld





**N1 Bertschstraße** Freiraum südlich der Hansjakobstraße / Bildmontage Sichtfeld



## Analyse Sichtfeld

### **Merkmale von Betrachtungs-Standort und Sichtfeld**

- Ort: gering frequentierter Freiraum mit lokaler Bedeutung
- Sichtfeld: weit- und tiefräumiges, durch den Pflanzbestand zentral eingeschränktes Sichtfeld mit geringer Orientierungsqualität
- Betrachtungsposition: auf der Ebene des Stadtraums (Straßenniveau)
- Betrachtungsdistanz: Nahbereich mit sehr kurzer Blickdistanz
- Wahrnehmungsqualität: differenzierte Wahrnehmung von Massen- und Flächenverhältnissen, detaillierte Wahrnehmung der Gliederung von Baukörpern, Oberflächenstrukturen und Elementen von Gebäuden

### **stadtbildprägende Elemente und Merkzeichen im Sichtfeld**

- im Vordergrund: Wohn-HH und Freiraum östlich der Bertschstraße
- im Mittelgrund: Pflanzbestand des lokalen Freiraums nördlich der Hansjakobstraße mit silhouettenprägender Wirkung
- im Hintergrund: Anteile des HH Süddeutscher Verlag mit zeichenhafter Silhouettenwirkung

### **Sichtbarkeit des neuen HH-Objekts im Stadtraum**

- Volumen: das HH-Objekt ist mit ca. 3/4 seiner Bauhöhe sichtbar
- Belichtung: HH-Objekt erscheint vorwiegend im Frontal- und Streiflicht
- atmosphärische Sichtminderungen: sind nicht relevant

### **visuelle Wirkung des neuen HH-Objekts im Stadtbild**

- das HH-Objekt erscheint markant im Mittelgrund des Sichtfelds, mit ca. 3/4 seiner Bauhöhe
- deutliche Überschreitung der Horizontlinie durch das neue HH-Objekt
- markanter baulicher Höhenakzent mit lokaler Wirkung durch das neue HH-Objekt in der Silhouette des Quartiers
- das neue HH-Objekt entfaltet aufgrund seiner deutlich geringeren Bauhöhe eine erkennbar geringere Wirkung im Stadtbild, als das HH Süddeutscher Verlag mit seiner ausgeprägten Zeichenhaftigkeit
- keine Überlagerungs- oder Hinterschneidungseffekte mit anderen Hochpunkten des Stadtgebiets
- keine Beeinträchtigung der Wirkung stadtbildprägender Wahrzeichen sowie von denkmalgeschützten, stadt- und landschaftsbildprägenden Elementen durch das neue HH-Objekt erkennbar



## Stellungnahme

Die Überprüfung von Blicksituationen im unmittelbaren Umfeld des Entwicklungsbereichs erbrachte das Ergebnis, dass das neue HH-Objekt aus kurzen Betrachtungen entweder nicht oder nur sehr eingeschränkt sichtbar sein wird. Insbesondere im Bereich der Truderinger Straße befinden sich alle öffentlich zugänglichen Betrachtungsstandorte sehr nah an den geplanten Randbebauungen des Entwicklungsbereichs. Der neue Hochpunkt tritt in diesen Blickpositionen aufgrund seiner Position an der Südwestecke des Planungsgebiets nur mit geringen Anteilen oder beispielsweise im Anschlussbereich der Roßsteinstraße nicht in Erscheinung und wird dadurch im unmittelbaren Nahbereich keine maßgebliche Wirkung im Stadtbild entfalten.

Lediglich in der Blicksituation, die sich aus dem Freiraum südlich der Hansjakobstraße und östlich der Bertschstraße (Distanz ca. 310 m) ergibt, wird das geplante HH-Objekt aufgrund des großen Sichtvorfelds mit beachtlichen Volumenanteilen sichtbar sein. Anhand der Simulation ist zu erkennen, dass der neue Hochpunkt als singuläres Objekt in einem heterogenen stadträumlichen Gebilde, das neben baulichen Hochpunkten auch kleinteilige Siedlungsstrukturen aufweist, einen deutlichen städtebaulichen Akzent setzen wird. Er wird dort im Zusammenhang mit einem der beiden bestehenden Wohn-HH östlich der Bertschstraße, welches im Vordergrund erscheint, sowie mit dem HH des Süddeutschen Verlags, das im Hintergrund des Sichtfelds eine markante, zeichenhafte Wirkung in der lokalen Silhouette entfaltet, wahrnehmbar sein. Zudem ist der Sichtfeldsimulation zu entnehmen, dass sich das neue HH-Objekt konfliktfrei in die durch den Pflanzbestand maßgeblich mitgeprägte lokale Situation einfügt und einen vermittelnden Aspekt zwischen den sehr unterschiedlichen Dimensionen der bestehenden HH erkennen lässt. Beeinträchtigung der Wirkung von stadtbildprägenden Objekten sowie von denkmalgeschützten, stadt- und landschaftsbildprägenden Elementen werden durch das neue HH-Objekt in diesem Sichtbereich nicht entstehen.

## Anmerkung

Die Blicksituation mit der kürzesten Betrachtungsdistanz, die innerhalb des Bearbeitungsumfangs der SVU zur Wirkung des geplanten HH-Objekts im Stadtbild überprüft wurde, ergibt sich am Betrachtungsstandort Else-Rosenfeld-Straße, im Anschlussbereich an die Kreillerstraße und beträgt ca. 500 m. Blicksituationen mit noch kürzeren Betrachtungsdistanzen werden zur Beurteilung der Stadtbildverträglichkeit eines geplanten HH-Objekts in der Regel nicht untersucht, da dessen Wirkung im stadträumlichen und städtebaulichen Kontext an Betrachtungsstandorten im unmittelbaren Umfeld eines geplanten Objekts aufgrund der kurzen Betrachtungsdistanzen meist nicht wahrnehmbar ist. Zudem tritt im Nahbereich die gestalterische Ausprägung und die Detailqualität der Fassaden eines Objekts in den Fokus der visuellen Wahrnehmung, die zum Zeitpunkt der Ausarbeitung eines Bebauungsplans noch nicht abschließend festgelegt ist, und eine schematische Darstellung der Oberflächen von Objekten im Nahbereich keine befriedigenden Ergebnisse liefern kann. Da die Ausarbeitung einer SVU, wie oben bereits erwähnt, vorrangig der Beurteilung der Wirkung eines neuen HH-Objekts im stadträumlichen und baulichen Zusammenhang gewidmet ist, wird auf eine Untersuchung der Auswirkung eines neuen HH-Objekts an Standorten im Nahbereich, mit Betrachtungsdistanzen die weniger als ca. 500 m betragen, in der Regel verzichtet.

München, im Juni 2020





## Detailinformationen, Quellen und Abbildungen

### Literatur:

- Hochhausstudie - Leitlinien zu Raumstruktur und Stadtbild, Perspektive München, 1996 (Prof. F. Stracke / Arch. D. Schreiber)
- Digitalfotographie: jochen rütschlin's expose', <http://www.jr-x.de/digitalfotografie/fototechnik.html>

### Pläne / Angaben / Daten ©:

- Entwurf Bebauungs- und Freiraumkonzept:
  - \_03 Architekten GmbH, München
  - \_realgrün Landschaftsarchitekten, München
- Daten u. Kartengrundlagen, Geodaten-Grundlagen u. 3D-Stadtmodell:
  - \_Landeshauptstadt München
  - \_LBDV Bayern, München
  - \_eigene Darstellungen

### Abbildungen ©:

- Pläne:
  - \_03 Architekten GmbH, München
  - \_realgrün Landschaftsarchitekten, München
- nicht explizit benannte Abbildungen und Daten:
  - \_eigene Darstellungen



## Impressum

### Auftraggeber:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

### Auftragnehmer:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]