

## **Stellungnahme zu Bebauungsplanentwurf Nr. 2109 – Appenzeller Straße**

Die vorliegende Stellungnahme umfasst insgesamt  
4 Seiten. Sie wurde angefertigt durch die

## 1 Ausgangssituation

Im März 2018 wurde im Auftrag der eine Windkomfortstudie für den neu zu erstellenden Bebauungsplan Appenzeller Straße erstellt. Aus den Ergebnissen konnte abgeleitet werden, dass eine Notwendigkeit zu treffender Festsetzungen von Schutzmaßnahmen an keiner Stelle des Bebauungsplans besteht. Optimierungs-Maßnahmen, wie Vordächer oder Schutzwände waren nicht Gegenstand der Untersuchungen, sollten jedoch durch den Bebauungsplan zugelassen werden.

Besonderes Augenmerk wurde dabei auf die Außenbereiche der vier neuen Hochhäuser F-T1, F-T2, F-T3 und F-T4 entlang der Forst-Kasten-Allee (vgl. Abbildung 1) gelegt, die neben dem bestehenden Hochhaus B-B1 die höchsten Gebäude auf dem Gelände darstellen. Im Umfeld dieser neuen Hochhäuser werden überall mindestens die Anforderungen für Zugangsbereiche (Windkomfortstufe B) erfüllt. In weiten Bereichen um die Hochhäuser sind noch deutlich ruhigere Windkomfortverhältnisse vorzufinden, hier werden die Windkomfortstufe C und D erreicht.

Die über weite Bereiche als eher windgeschützten Zonen im Nahbereich dieser die durchschnittliche Bebauungshöhe deutlich überragenden Gebäude sind eine Folge der Anordnung der Gebäude zwischen den bestehenden Wohngebäuden, aber auch der Geometrie der Hochhäuser und vor allem der Ausrichtung ihrer Hauptachsen.

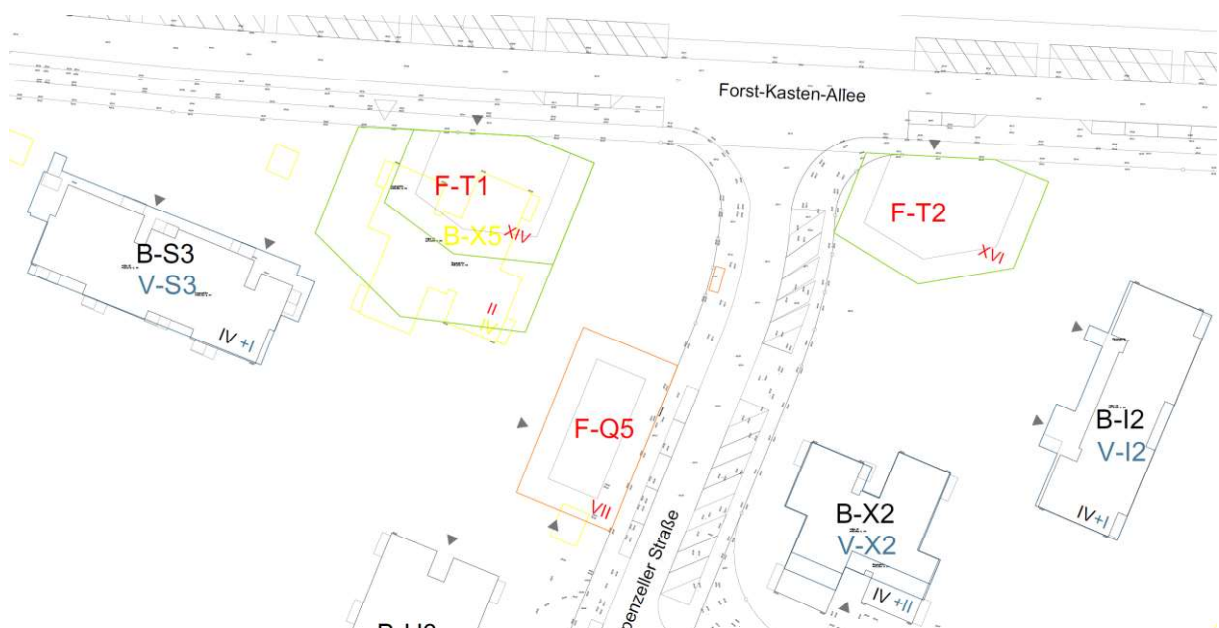


Abbildung 1: Ausschnitt des Lageplanes mit Stand Januar 2018

Quelle:  
LIN Architekten Urbanisten, Berlin; Iohrer.hochrein Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH, München; bgs Architekten Stadtplaner, München

## 2 Bewertung der geplanten Änderungen

Dem vorgelegten Masterplan Überarbeitungsstand IV / A8 vom 27.9.2018 sind eine Reihe von Änderungen zu entnehmen (vgl. Abbildung 2), die hinsichtlich der Auswirkungen auf das zu erwartende bodennahe Windfeld zu bewerten sind.



Abbildung 2: Ausschnitt Masterplan Überarbeitungsstand IV / A8 vom 27.9.2018

Quelle: LIN Architekten Urbanisten, Berlin; Iohrer.hochrein Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH, München; bgs  
Architekten Stadtplaner, München

Bei den Hochhäusern F-T1, F-T2, F-T3 und F-T4 ist eine Überkragung des Straßenraumes der Forst-Kasten-Allee mit einer Breite von 2m ab dem 2.OG geplant. Die Anzahl der Geschosse erhöhen sich bei F-T1 von 14 (Stand Gutachten) auf 16 und bei F-T2 von 16 (Stand Gutachten) auf 18. Die Höhe von F-T3 und F-T4 ist unverändert.

Ferner ist ein Wegfall bisher geplanter Erhöhungen um jeweils 1 Geschoss bei folgenden Gebäuden zu entnehmen:

B-I2 (V-I2), B-I3 (V-I3), B-I4 (V-I4), B-S2 (V-S2), F-Q3, B-TGZ-2, B-TGZ-1, F-Q1 und F-Q2.

Das Gebäude F-O3 (VI Geschosse) war im Gutachten noch nicht berücksichtigt.

Bei den in München vorherrschenden Starkwindlagen beeinflusst die Geometrie der Hochhäuser sowie die Ausrichtung der Hauptachsen der Gebäude wesentlich das bodennahe Windfeld. Die bei Hochhäusern relevanten Strömungseffekte, wie der „Kanten- und Nachlaufeffekt“ sowie der „Luvwirbeleffekt“ werden in diesem Fall abgeschwächt. Es ist zu erwarten, dass durch die geplante Erhöhung der beiden Hochpunkte um 2 Geschosse keine wesentliche Änderung der bodennahen Strömungsverhältnisse hervorgerufen werden. Die im Gutachten ausgewiesenen Windkomfortstufen im Nahbereich der Hochpunkte werden sich unserer Einschätzung nach kaum verändern.

Die zur Forst-Kasten-Allee ab dem 2.OG geplanten Überkragungen des Straßenraumes können in unmittelbarer Fassadennähe z.B. im Eingangsbereich eine Reduzierung der Windgeschwindigkeiten bewirken. Dies darf bei nördlichen bis östlichen Windrichtungen zugrunde gelegt werden. Bei F-T2 ist darüber hinaus auch bei westlichen Windrichtungen eine geringfügige Beruhigung in Bodennähe zu erwarten.

Der Wegfall der eingeschossigen Erhöhungen bei den oben aufgeführten Gebäuden wird unserer Einschätzung nach ebenso nur einen sehr geringen Einfluss auf das gesamte bodennahe Windfeld haben.

Eine Überarbeitung des Gutachtens vom März 2018 durch Wiederholung der Windkanalversuche halten wir für nicht notwendig, da der Aufwand unverhältnismäßig wäre, zumal die bisherigen Ergebnisse keine sehr kritischen Verhältnisse aufgezeigt haben.